



#0015000663

Wohnhaus am Fuße des Klippitztörls

9335 Lölling Graben



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 120,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. (FH) Silvia Malloth
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
silvia.malloth@rbmk.at
+43 664 887 29 846





DESCRIPTION

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2004 von den Bauherren selbst errichtet und mit viel Geschmack und Liebe eingerichtet. Die Raumaufteilung wurde so gewählt, dass man das Haus aufgrund der Hanglage im Kellergeschoß betritt und sich die Wohnebene im 1. OG befindet. Hier erwartet Sie eine geräumige und sehr helle Küche, das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und ein Badezimmer mit getrennter Toilette.

Die drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Toilette befinden sich im Dachgeschoß.

Über die Terrasse gelangt man ebenerdig in den Garten, der hinter dem Haus angelegt ist.

Das Haus verfügt über eine Garage mit direkten Zugang zum Haupteingang. Im Kellergeschoß ist der Heizraum sowie ein Lagerraum für Lebensmittel und eine Werkstatt eingerichtet.

Die Küche sowie der Essbereich werden möbliert übergeben. Der Essbereich wurde vom Tischler angepasst und lädt die gesamte Familie ein Platz zu nehmen.

Gebäudebeschreibung:

Massivbau Ziegel, 25cm Außenwände, 14cm Vollwärmeschutz, Massivdecke, Dachdeckung Pramag, Dachrinnen braun beschichtet, Fenster Kunststoff weiß - 2fach verglast, Böden: Laminat und Fliesen.

Am Dach der Liegenschaft wurde eine Solaranlage verbaut. Diese sorgt für die Warmwasseraufbereitung.

Ein gemütliches Wohnhaus für eine Familie oder ein Ferienhaus zum Vermieten. Bei diesem Objekt stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Ein weiterer Vorteil des Objektes ist die Lage, in fußläufiger Entfernung gelangen Sie zu zwei ausgezeichneten Restaurants in Lölling.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Solar
Car Spaces	2 x Open, Garage

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Base Area	ca. 1.168 sqm
Cellar Area	ca. 44 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.12.2023
Valid until	19.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	83,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	298.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	186,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	167,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	353,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	298.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Landgasthof Neugebauer

< 1km: Forellengasthof Lauchart

< 1km: Gasthaus Lauchart

Recreation

< 500m: Sportplatz Lölling

< 1km: Heimatmuseum Lölling

Schaubergwerk Knappenberg

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Tourism

Schaubergwerk



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne](#)

[360° Rundgang durch das Haus](#)

