



#0015000721

Familienhit in ruhiger Lage bei Friesach

9360 Friesach



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 158,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Dieses Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße in der Nähe von Friesach und bietet für eine Familie, die auf der Suche nach einem leistbaren Eigenheim ist, optimale Voraussetzungen.

Das Grundstück ist eben, eingezäunt und bietet viel Platz für Kinder oder einen Hund.

Das Haus verfügt über insgesamt 158m² Wohnfläche. Wobei das Erdgeschoß vollkommen ausgebaut ist. Im Dachgeschoß kann man sich bezüglich der Raumaufteilung noch völlig frei entscheiden. Bislang wurde das Dachgeschoß als Hobbyraum genutzt und somit stehen noch keine Zwischenwände und der Bodenbelag wurden noch nicht fertiggestellt. Anschlüsse für ein Bad im DG sind vorhanden.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse. Des Weiteren befindet sich ein Bad, ein WC sowie ein Abstellraum im Erdgeschoß.

Das gesamte Haus ist unterkellert! Hier haben Sie Stauraum bzw. unendlich viele Möglichkeiten für Partyraum, Hobbykeller oder Werkraum.

Das Haus wurde 1994 errichtet und entspricht einem, dem Alter entsprechenden Zustand. Mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick, kann man aus dieser Liegenschaft, mit überschaubarem Aufwand, ein zeitgemäßes und wohnliches Zuhause für seine Familie schaffen.

Im Außenbereich freut sich das Auto über einen Garagenplatz. Das zweite Auto findet unter einem Vordach Platz.

Fenster: Holz - zweifach Verglasung

Heizung: Ölheizung

Bodenbelege: Parkett, Fliesen, PVC

Wasser und Kanal - Anschluss Gemeinde Friesach

Sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin unter 0664/887 29 846



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1994
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 158 m ²
Grundfläche	ca. 872 m ²
Kellerfläche	ca. 90 m ²
Terrassenfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.03.2024
Gültig bis	26.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	87,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. aktuellem Tarif des Vertragserrichters
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 1km: Turmol

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

Einkauf

< 1km: Die Freundliche Bäckerin

< 1km: dm-drogeriemarkt

< 1km: Forstinger Handel Und Service

< 1km: Bipa Filiale 9201

< 1km: TEDI

< 1km: Hofer

< 1km: Pagro Diskont

Gesundheit

< 1km: Stadt-Apotheke

Krankenhaus des Deutschen Ordens Friesach

Kultur & Freizeit

< 1km: Burgbau Friesach



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoß](#)

[Dachgeschoß](#)

[Keller](#)

[Außenansichten](#)

[Pläne](#)

