



#0015000721

Familienhit in ruhiger Lage bei Friesach

9360 Friesach



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 158,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1994
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 158 sqm
Base Area	ca. 872 sqm
Cellar Area	ca. 90 sqm
Terrace Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.03.2024
Valid until	26.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	87,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	299.000,00 € 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

Other

< 1km: Turmol

Education

< 1km: Neue Mittelschule

Shopping

< 1km: Die Freundliche Bäckerin

< 1km: dm-drogeriemarkt

< 1km: Forstinger Handel Und Service

< 1km: Bipa Filiale 9201

< 1km: TEDI

< 1km: Hofer

< 1km: Pagro Diskont

Health

< 1km: Stadt-Apotheke

Krankenhaus des Deutschen Ordens Friesach

Recreation

< 1km: Burgbau Friesach



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoß](#)

[Dachgeschoß](#)

[Keller](#)

[Außenansichten](#)

[Pläne](#)

