



#0015000735

RICHTPREISVERFAHREN: Einfamilienhaus mit Aussicht! TOP Zustand!

9342 Gurk



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 202,00 m²
Zimmer: 8

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 2017 in Holzriegelbauweise errichtet und mit viel Liebe zum Detail und Geschmack ausgestattet. Die Lage auf der Wilhelmshöhe in Gurk ist atemberaubend und bietet einen schönen Überblick über die Ortschaft bis hin zum Gurker Dom. Gleichzeitig ist die Lage sehr ruhig und die Nachbarschaft angenehm und freundlich.

Das Haus ist an die Fernwärme angeschlossen und verfügt über Raffstores an allen Fenstern. Die Fenster sind aus Kunststoff in weiß gehalten mit dreifach Verglasung. Die Einbauküche ist im Preis inkludiert. Weitere Möbel können gegen Aufpreis gerne übernommen werden.

Weitere Highlights: Vom Garten zugänglich befindet sich ein Werkzeugraum mit großzügiger Lagerfläche. Die Terrasse ist überdacht und ebenfalls von außen über eine Steintreppe erreichbar. Der Vorgarten bzw. die Zufahrt ist fertig gepflastert und auch die Hangbefestigung wurde fertiggestellt und bepflanzt.

Diese Liegenschaft ist rundum fertiggestellt und wartet auf seine neuen Besitzer!

Hochwertige und geschmackvolle Ausstattung in ruhiger Panoramalage.
Herz was willst du mehr?

Wasser und Kanalanschluss über die Gemeinde Gurk

Müllentsorgung - Gemeinde Gurk

Fenster: Kunststoff weiß/ 3fach Verglasung

Böden: Fliesen / Holz

Innentüren: Holz

Küche - inklusive!

Das Objekt wird im Zuge eines Richtpreisverfahrens verkauft. Der Richtpreis des Objektes liegt bei EUR 510.000,00.

Besichtigungsmöglichkeit ab 23. Juli 2024!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|----------------------|------------------------------|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Vertriebsverfahren | Offenes Bieterverfahren |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baujahr | 2017 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Fertigstellungsdatum | 15.02.2019 |
| Heizung | Zentralheizung: Fernwärme |
| Stellplätze | Garage, 2 x Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 202 m ² |
| Grundfläche | ca. 1.139 m ² |
| Kellerfläche | ca. 28 m ² |
| Balkonfläche | ca. 14 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 33 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 02.02.2024 |
| Gültig bis | 01.02.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 68,00 |
| HWB Klasse |  C |
| fGEE Wert | 0,82 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 8 |
| Bäder | 3 |
| Toiletten | 3 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Autohaus Elsenbaumer

Gesundheit

< 1km: Magister Doktor Harald Regensburger

Kultur & Freizeit

< 1km: Gymnastikraum der VS Gurk

< 1km: Schulsportplatz der VS Gurk

< 1km: Schatzkammer Gurk

< 1km: Sportplatz Gurk

Bildung

< 1km: Volksschule

Gaststätten

< 1km: Gasthof Kronenwirt

Tourismus

< 1km: Dom Zu Gurk



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Kellergeschoss](#)

[Digitaler Angebotsprozess](#)

