



#0015000614

Handwerker aufgepasst! Zweifamilienhaus zur Fertigstellung mit Waldgrundstück Gemeinde Sittersdorf

9133 Miklauzhof



Kaufpreis: 140.000,00 €

Nutzfläche: 684,00 m²

IHR BETREUER



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





BESCHREIBUNG

Sind Sie eine Großfamilie, bevorzugen es, im Ländlichen zu wohnen und bringen handwerkliches Geschick mit, um Ihr neues Eigenheim passend fertig zu stellen?

Diese Liegenschaft ist teilweise fertig gestellt und kann für Wohnzwecke bereits genutzt werden. Die Erweiterung des Objektes wurde begonnen und ist gerade für Baubegeisterte eine Gelegenheit, das Wohnhaus noch nach eigenen Wünschen fertig zu stellen.

Die Immobilie hat eine Nutzfläche von gesamt ca. 684 m², teilt sich ein Bestandsobjekt mit einer Fläche von 180 m² und weiters in einen Rohbau mit ca. 504 m². Die zugehörige Grundstücksfläche beträgt 2.072 m². Hier besteht die Möglichkeit, die angrenzende landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von 2.330 m² (Wald, Wiese) zusätzlich zu erwerben. Dieser zusätzliche Anteil ist im ausgewiesenen Kaufpreis noch nicht enthalten.

Gerade diese landwirtschaftliche Fläche eignet sich hervorragend für Menschen, die gerne autark leben und als Selbstversorger Ihre Ideen umsetzen möchten.

Das Objekt teilt sich in Erd-, Dach- und Kellergeschoss.

Aufteilung:

EG:

Im EG befindet sich eine Wohnung und Abstellräume.

DG:

Das Dachgeschoss befindet sich im Rohbau.

KG:

Das Haus ist unterkellert, hier befindet sich eine weitere Wohnung.

Anschlüsse:

Alle Anschlüsse wie Strom, Wasser, Kanal und Telefon sind vorhanden.

Option Ankauf Erweiterung Grundstück:

2.330 m² zum Kaufpreis von € 11.000,00.

Lage:



Maklerservice & Bewertung

Sommerhighlight sind die schönen Gewässer, wie der Turner- und Klopeiner See, die sich nur einige km entfernt befinden.

Im Winter kommen auch alle Sportbegeisterten auf Ihre Kosten, da die Skigebiete, wie zB die Petzen, die Karawanken sprichwörtlich vor der Haustüre liegen.

Die alltäglichen Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Entfernungen:

- ~ 5,0 km Turnersee
- ~ 5,2 km Nahversorger ADEG
- ~ 5,6 km Sittersdorf
- ~ 5,8 km Schule
- ~ 8,8 km St. Kanzian, Klopeinersee
- ~ 11,4 km Eberndorf Mitte
- ~ 11,3 km Bad Eisenkappel
- ~ 17,8 km Völkermarkt
- ~ 27,2 km Klagenfurt HBF
- ~ 25,2 km Slowenien
- ~ 127 km Graz
- ~ 305 km Wien



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	8 x Freiplatz, 2 x Garage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 684 m ²
Grundfläche	2.072,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	194,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,33
fGEE Klasse	 D

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

Kaufpreis	140.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	140.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif
--------------------	------------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

