



#0015000614

Handwerker aufgepasst! Zweifamilienhaus zur Fertigstellung mit Waldgrundstück Gemeinde Sittersdorf

9133 Miklauzhof



Purchase price: 140.000,00 €

Usage Area: 684,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Apartment House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1970 |
| Heating | Central Heating: Oil |
| Car Spaces | 8 x Open, 2 x Garage |

AREAS

| | |
|------------|--------------|
| Usage Area | ca. 684 sqm |
| Base Area | 2.072,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE*Available*

| | |
|-----------------------------------|---|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 194,00 |
| HWB Class |  E |
| fGEE Value | 2,33 |
| fGEE Class |  D |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 140.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 140.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|------------|
| Costs for contract | laut Tarif |
|--------------------|------------|

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

