



#0015000744

Saniertes Wohnhaus in ruhiger Waldrandlage!

9220 Aich



Purchase price: 258.000,00 €

Total Area: 124,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





DESCRIPTION

Dieses solide Wohnhaus wurde ursprünglich 1960 in Massivbauweise erstellt, jedoch nicht unterkellert. 2021-2022 erfolgte ein großer Umbau mit Kernsanierung und Vergrößerung, auch ein neuer Dachstuhl wurde errichtet. Neue Leitungen, neue Heizung - alles wurde getauscht. Lediglich kleine Fertigstellungsarbeiten sind im Haus noch zu tätigen und die Fassadengestaltung ist noch ausständig.

Für eine große Familie konzipiert, verfügt das Obergeschoss über vier Schlafzimmer, teilweise mit Balkon. Gemeinsam bieten die beiden Geschossebenen ca. 124m² Wohnfläche.

Die große Wohnküche im Erdgeschoss, Badezimmer, WC, Büro und ein großer Vorraum, bieten genügend Platz für eine große Familie.

Sie möchten in ruhiger Lage am Land leben?

Sie wünschen sich, dass ihre Kinder in ländlicher Idylle aufwachsen können?

Sie scheuen sich nicht, noch ein paar Fertigstellungsarbeiten zu erledigen?

Dann rufen Sie mich an, gerne informiere ich Sie näher und übermittle Ihnen ein aussagekräftiges Exposé.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1960

AREAS

Total Area	ca. 124 sqm
Base Area	ca. 979 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.08.2021
Valid until	18.08.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	73,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,94
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bedrooms	4
Balconies	1

FEATURES

Cellar	No cellar	Sanitation	Bathroom Window
--------	-----------	------------	-----------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	258.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	258.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Tarif des Notars oder Anwaltes
--------------------	----------------------------------------

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

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



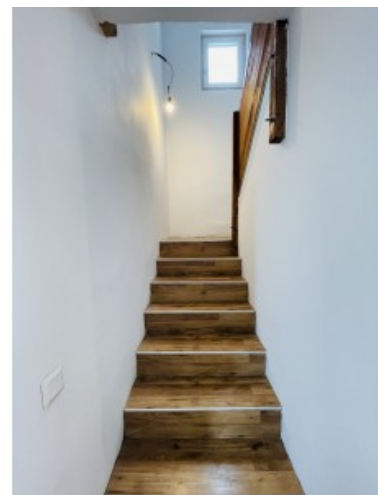
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In herrlich ruhiger und ländlicher Lage lebt man hier am Waldrand, in einer kleinen Streusiedlung, in der Ortschaft Aich, in der Marktgemeinde Velden am Wörthersee. Nicht weit entfernt vom Wörthersee erreicht man in ca. 10 Autominuten das Zentrum von Velden. In Bezug auf Infrastruktur sind dort beste Bedingungen gegeben: Verkehrsmittel, Bildungseinrichtungen, Supermärkte, sonstige Einkaufsmöglichkeiten, Casino, kulinarische Genüsse etc. Selpritsch mit guten Einkaufsmöglichkeiten ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen. Im breiteren Umfeld bieten sich hier in dieser Gegend viele Freizeit- und Erholungsangebote an, wie z.B. diverse Wassersportaktivitäten, wunderschöne Wanderrouten oder der nahe gelegene Golfplatz. Die Gerlitzen, ein beliebtes Wander- und Skigebiet liegt nur ca. 24 km entfernt. Der ganze Wörtherseeraum ist touristisch eine sehr beliebte Region. Die perfekte Seenlage, die leicht mediterranen Klimaeinflüsse und die Nähe zu Italien machen diese Gegend besonders attraktiv. Die Anbindung an die A2 und an die Bahnlinien tragen zur guten Verkehrsanbindung bei. Die Landesgrenze zu Italien ist in 35 Minuten, die Landesgrenze zu Slowenien ebenso in gut 35 Minuten erreichbar.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[customer_K76789_order_P000016](#)

[OG](#)

[Lageplan](#)

[Raumordnung](#)

