



#0015000918

## Jede Menge Möglichkeiten-Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten und großzügigem Garten

9831 Außerfragant



Purchase price: 475.000,00 €

Living Area: 314,04 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Elisa-Letizia Brandstätter

Immobilienberaterin

Raiffeisen Kärnten

elisa.brandstaetter@rai.immo

+43 664 420 87 29





## DESCRIPTION

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und blicken auf die prächtigen Berggipfel. Das Mölltal, eingebettet zwischen den majestätischen Bergen und dem funkelnden Mölltaler Gletscher welcher nahezu ein ganzjähriges Skigebiet bietet, lädt Sie ein, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, bei einem Spaziergang am nahegelegenen Millstätter See die frische Bergluft einatmen oder sich vom sanften Rauschen der Möll verzaubern lassen. Ein Ort an dem sich Erholung und spannende Erlebnisse vereinen – ideal, um die Seele baumeln zu lassen.

Genau in diesem einzigartigen Umfeld befindet sich das hier angebotene Mehrfamilienhaus in der idyllischen Ortschaft Außerfragant in Flattach. Mit seinen fünf Wohneinheiten, die sich in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten präsentieren, bietet es sowohl Einzelpersonen als auch Familien oder größeren Gruppen das passende Zuhause, um den Charme der Region zu erleben und gleichzeitig Ruhe und Komfort zu genießen.

### Flächen

Keller 99,46 m<sup>2</sup> (jede Wohneinheit hat 1 eigenes Kellerabteil zur Lagerung von Holz oder sonstigen Gegenständen)

Erdgeschoss mit 2 Wohneinheiten (W1 42,72 m<sup>2</sup>, W2 59,74 m<sup>2</sup>)

1. Obergeschoss 2 Wohneinheiten (W3 44,19 m<sup>2</sup>, W4 53,64 m<sup>2</sup>)

2. Obergeschoss 1 Wohneinheit (W5 78,31 m<sup>2</sup>)

### Raumaufteilung EG

W 1 (Nordausrichtung): Küche/Essbereich, Vorraum, Badezimmer/WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer

W 2 (Südausrichtung): Küche/Essbereich, Vorraum, Schlafzimmer, Abstellraum, Vorraum, WC, Badezimmer, Waschraum

Allgemeinflächen: Stiegenhaus, Vorraum



#### Raumaufteilung 1. OG

W 3 (Nordausrichtung): Küche/Essbereich, Vorraum, Bad/WC, Schlafzimmer, Zimmer

W 4 (Südausrichtung): Küche/Essbereich, Wohnbereich, 1.Schlafzimmer, 2.Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Waschraum, 1 Balkon Südseitig mit 9,55 m<sup>2</sup>

Allgemeinflächen: Vorraum, Diele, Stiegenhaus, Balkon Ostseitig

#### Raumaufteilung 2. OG

W 5: Vorraum, Schlafzimmer, Küche/Essbereich, WC, Wohnzimmer, Badezimmer, 1 Balkon nordseitig mit 3,57 m<sup>2</sup> und 1 Balkon südseitig mit 9,89 m<sup>2</sup>

#### Weitere Details

Gesamtanzahl der Wohneinheiten: 5

vermietete Einheiten: 4

Status der Mietverträge: Verlängerung sowie Anpassung erforderlich (derzeit unbefristete Verträge)

Lage: teilweise in gelber Gefahrenzone

Böden: PVC, Fliesen, Parkett, Laminat

laut Bauamt Gemeinde Flattach liegt kein Bauakt bei der zuständigen Baubehörde vor

Ob als Investitionsobjekt oder für die eigene Nutzung – hier finden Sie sowohl ein Zuhause als auch einen Ort, an dem Sie sich ausgiebig erholen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980

### AREAS

Living Area	314,04 sqm
Total Area	413,50 sqm
Base Area	1.259,00 sqm
Cellar Area	99,46 sqm
Balcony Area	27,81 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

## SEGMENTATION

Bathrooms	5
Bedrooms	6
Balconies	4
Residential Units	5



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	475.000,00 €
-----------------	--------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten laut Tarif
--------------------	-------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Gebäude ist von der beeindruckenden Bergwelt des Nationalparks Hohe Tauern umgeben und bietet eine einzigartige Lage für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Dieses Mehrfamilienhaus in Flattach bietet nicht nur eine einzigartige Lage im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, sondern auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse.

Entfernungen:

Lignano 266 km (3 h Autofahrt)

Spittal an der Drau 37 km (35 min Autofahrt)

Lienz 39 km (38 min Autofahrt)

Der Nationalpark Hohe Tauern, als eines der größten Naturschutzgebiete der Alpen, steht nicht nur für wilde Wasser, sondern auch für eine hohe kulturelle Bedeutung. Kunst, Geschichte und regionale Kultur prägen die Umgebung, und die Nähe zu historischen Städten und kulturellen Angeboten rundet das Gesamtbild ab.





GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

