

Treffen/Ossiacher See Renoviertes Wohnhaus ohne Grünfläche!



Matjaz Immobilien meint:

Der sehr gute Zustand, die niedrigen Betriebskosten, die ruhige Lage, der hohe Freizeitwert (der Ossiacher See und das Wander- und Skigebiet Gerlitzen sind wenige Autominuten entfernt) und die Nähe zu Villach sprechen für diese preiswerte Immobilie.

Lage:

Gemeinde Treffen - ca. 8 km bis in die Innenstadt von Villach, sehr ruhig, wichtige infrastrukturelle Einrichtungen (Einkaufen, Schule, Bus etc.) sind fußläufig erreichbar

Wohnfläche:

ca. 95 m²

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, Abstellraum, WC
OG: 2 Zimmer, großes Bad mit Fenster, 2 Balkone

Ausstattung:

Baujahr 1963, ab 2005 komplett saniert (z. B. 2012 neue Fenster mit 3-fach Verglasung und Rollläden, 2015 Pelletsheizung und Solarpaneele für Warmwasser), schöne Einbauküche, Parkettböden, großes Bad mit Eckbadewanne, angebautes Nebengebäude (Lager für Pellets, Technikraum), 1 Carport, 1 Autoabstellplatz im Freien. Die Immobilie wird - bis auf die fest verbundenen Einrichtungsgegenstände (Küche, Badezimmerverbau etc.) - unmöbliert übergeben.

Grundgröße:

129 m²

Dienstbarkeit:

eine ca. 100 m² große Grünfläche des Nachbargrundstücks kann genutzt, aber nicht bebaut werden

Energiekennzahlen:

HWB 113 kWh/m²a, fGEE 1,28

Status: vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Frühjahr 2020

Kontakt **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.,
Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif