



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87190

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 100000€

Straße:

9163 Ferlach

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Grundfläche: 325m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Anna Ozegovic

Tel: 0664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

**K3 - GÜNSTIGE GELEGENHEIT FÜR BASTLER.  
Älteres Einfamilienhaus mit kleinem Garten. Stark  
renovierungsbedürftig. NEUER PREIS!**



### **GELEGENHEIT**

Zum Verkauf kommt ein älteres Einfamilienhaus mit einem kleinen Garten in Dorflage. Es verfügt über zwei Wohneinheiten. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca 100 m2. Auf Grund des Alters

besteht starker Renovierungsbedarf..

Es wurde um etwa 1850 erbaut, die Bausubstanz ist jedoch noch in einem sehr guten Zustand und es ist ein großes Potential für einen Um- und Ausbau vorhanden.

Das Erdgeschoß ist etwas vorgelagert und kann auch von der Straße her begangen werden. Es sind 3 Zimmer und ein Kellerraum vorhanden, die zur Zeit nicht für Wohnzwecke genützt werden.

Diese Räumlichkeiten bilden eine eigene Wohneinheit und könnten sich auch sehr gut als kleine Werkstätte, Büro oder Laden eignen.

Über eine kleine Stiege gelangt man innen in das Obergeschoss. Dieses wird zur Zeit noch bewohnt. Hier gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer und ein Badezimmer mit WC.

Der eigentliche Hauszugang und zur Wohnung im Obergeschoss erfolgt über den Garten von Süden her. Über eine kleine überdachte Terrasse kann man das Haus betreten.

Die Beheizung erfolgt mittels Kaminöfen mit Holzfeuerung.

Freie Parkflächen sind vor dem Haus auf der gegenüber liegenden Straßenseite vorhanden.

Inventar kann bei Bedarf auf Wunsch mit übernommen werden.

Die Betriebskosten betragen zur Zeit monatlich 42 €, die Heizungskosten 108 €. die Stromkosten 60 €.

Der Zeitpunkt der Verfügbarkeit ist zur Zeit noch offen, kann jedoch mit Jahresende erwartet werden.

Wir sind gerne für nähere Auskünfte bereit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m  
Apotheke &lt;3.000m  
Kinder &lt;3.000m  
Schulen  
Schule &lt;3.000m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.500m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;3.000m  
Geldautomat &lt;3.000m  
Polizei &lt;2.500m  
Post &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 325m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 100m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 6

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 100000€

Nebenkosten: 40.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: 0664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at