



Inserat ID: 80721

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 420000€

Straße:

9831 Flattach

Kärnten Österreich

Nutzfläche: 122m<sup>2</sup>

Grundfläche: 999m<sup>2</sup>

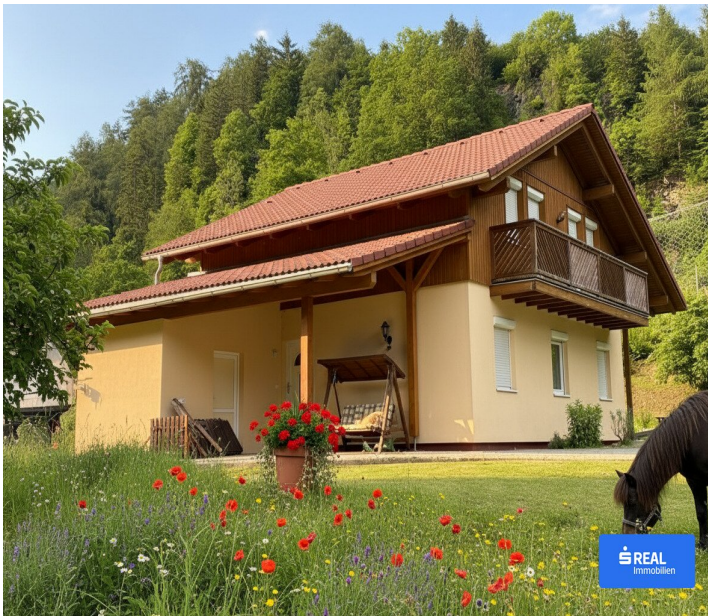
### Kontaktinformationen:

Gaby Gugganig

Tel:

lienz@sreal.at

## Wohnen am Fuße des Mölltaler Gletschers



Willkommen Zuhause - eine Oase der Erholung und des Komforts, eingebettet in die atemberaubende Schönheit des Mölltals. Dieses exklusive Anwesen bietet Ihnen 122 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, umgeben von einer Kulisse aus Berggipfeln und unberührter Natur.

Genießen Sie das großzügige Raumangebot und die durchdachte Gestaltung dieses eleganten Zuhauses. Mit seinen geräumigen Zimmern und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen bietet dieses Haus ein Ambiente von Luxus und Gemütlichkeit zugleich. Von der stilvollen Einrichtung bis hin zu den modernen Annehmlichkeiten wird jeder Tag zu einem Fest für die Sinne.

Das Objekt ist als Freizeitwohnsitz genehmigt, also im Freizeitwohnsitzverzeichnis der Gemeinde Flattach eingetragen - das besondere Plus dieses Hauses, da Sie dieses entweder zeitlich flexibel als Eigenheim und/oder auch als Ferienimmobilie nützen, also touristisch vermieten können.

## Raumaufteilung

Erdgeschoss - ca. 67 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Verfügbare Räume: 1 Windfang, 1 Diele, 1 Küche, 1 Bad mit WC, 1 Wohn- Essraum, 1 Terrasse

Obergeschoss - ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Verfügbare Räume: 1 Vorraum, 3 Zimmer, 1 Bad mit WC, 1 Balkon

Zubehör - ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Zum Angebot zählen auch ein Gerätelager, ein Keller und ein Carport dazu.

## Außenfläche

Diese Liegenschaft besitzt außerdem einen Garten, wo sich Hobbygärtner austoben, Sportler verausgaben oder Gestresste entspannen können. Ein besonderes Extra ist das Carport für Ihren PKW.

## Lage

Die Lage dieses Anwesens ist einfach unschlagbar. Flattach ist nicht nur für seine spektakuläre Landschaft bekannt, sondern auch für sein reichhaltiges Freizeitangebot. Ob Skifahren im Winter, Wandern im Sommer oder einfach nur die pure Idylle genießen - hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von diesem Wohntraum verzaubern. Vereinen Sie Lebensqualität und Naturverbundenheit in einem Haus, das mehr ist als nur eine Immobilie - es ist Ihr ganz persönliches Stück Himmel auf Erden.

Sichern Sie sich noch heute Ihr eigenes Stück Paradies in Flattach im Mölltal.

## Wissenswertes

### Energieausweis in Arbeit

Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen und der Nachweispflicht gegenüber den Abgeber:innen können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Notariatskosten, Beglaubigung, Barauslagen

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % USt. gemäß Maklerverordnung

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.500m  
Apotheke &lt;7.000m  
Kinder &

Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt

&lt;500m  
Bäckerei &lt;7.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank

&lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;7.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof

&lt;7.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 999m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 122m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 420000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gaby

Nachname: Gugganig

E-Mail: [lienz@sreal.at](mailto:lienz@sreal.at)