



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133735

erstellt am : 05.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

9611 Nötsch im Gailtal

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Grundfläche: 221m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

### **K3 - Einfamilienhaus mitten am Platz**



Das ältere Einfamilienhaus sucht neue Bewohner!

Das Haus hat 2 Stockwerke:

Im Erdgeschoss finden Sie die Küche und das angeschlossene Wohnzimmer, sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, davon ist eines ein Durchgangszimmer.

Das Haus hat einen kleinen Keller mit einer Pellets Heizanlage und einen Dachboden.

Die Leitungen und die Fenster, sowie die Heizanlage und das Dach wurden vor ca. 5 Jahren erneuert.

Zum Haus gehört ein kleiner Garten und ein Stellplatz für 2-3 Autos.

Das Haus ist direkt neben der Strasse.

Alles ist fussläufig erreichbar, die Schule, Geschäft, Bank und Ärzte.

Villach ist in 20 Minuten erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;6.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Polizei &lt;5.500m  
Post &lt;500m  
Geldautomat &lt;6.000m  
Bank &lt;6.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;6.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 221m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at