

Inserat ID: 168139

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

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 im Ortszentrum



Das ältere Einfamilienhaus wird verkauft.

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. Und renovierungsbedürftig!

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. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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: 199000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

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