



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113833

erstellt am : 04.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

9602 Unterthörl

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

Wohnfläche: 157m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1463m<sup>2</sup>

## K3 - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, grossem Garten und Tenne



Das charmante Bauernhaus ist 500 m vor der italienischen Grenze gelegen

Es bietet viel Platz zum Wohnen, Werken und auch Vermieten (Appartment).

Im Hauptgebäude befinden sich im Westen ein großer Vorraum, die Küche mit Einrichtung, das Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Kabinett und ein Schlafzimmer mit Balkon Richtung Süden.

Auf der Ostseite ist sind zwei weitere Schlafzimmer, die momentan als Abstellraum und Gästezimmer benutzt werden.

Des weiteren ein komplett neues Studio- Apartment mit Esszimmer- Küche, Bad mit Dusche und WC und Schlafzimmer, welches vermietet werden kann an Feriengäste(ganzjährig. Sommer Radfahrer, Winter Schifahrer).

Im großen Garten befinden sich ein ehemaliges Stallgebäude mit Tenne(12x6 m), das als Werkstatt dient und ein Gartenhaus als Lager( 6x4m).

Das Haus hat einen Rohdachboden, welcher ausgebaut werden kann sowie 2 getrennte Keller.

Es gibt eine Garage für ein Auto und 2 Stellplätze. Das Haus wird beheizt mit einer neuwertigen zentralen Pelletsheizung oder auch Holzheizung(zum umstellen, je nach Bedarf).

Glasfaser Internet ist vorbereitet.

Die nächstgelegene Infrastruktur mit Schule und Ärzten ist in Arnoldstein, nur ein paar Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Autobahn nach Villach ist ebenso sehr rasch erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

&lt;5.000m Apotheke &lt;5.500m Kinder &lt; Schulen

&lt;5.000m Kindergarten &lt;5.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;4.500m Bäckerei

&lt;5.500m Sonstige Polizei &lt;500m Post &lt;1.000m Geldautomat

&lt;5.500m Bank &lt;5.500m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Flughafen &lt;5.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1463m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 157m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 269m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.32m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 90€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

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