

Wohnhaus-Altbau in Feldkirchen



9560 Feldkirchen in Kärnten

Obj.Nr. 904/03597

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Grundfläche
811 m²

Wohnfläche
ca. 132 m²

€ 320.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH, Gas



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Stadtnahe Wohnlage in kleiner Sackgasse. Ruhig und sonnig gelegen. Stadtzentrum und Einkaufsgelgeheiten in Gelnähe.

Grundstück: 811 m² schön angelegtes Gartengrundstück. Leicht nach Süden geneigt. 260 m² bebaute Flächen. Widmung Bauland-Wohngebiet. Öffentliche Zufahrt. Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschlüsse vorhanden. Fernwärme sowie eine Glasfaser-Internetleitung sind bereits bis auf das Grundstück verlegt.

Gebäude: Altbau in Massivbauweise mit voller Unterkellerung Baujahr 1930. Zubau und weiterer Ausbau des Dachgeschosses 1976. Das Dach wurde 2016 als Kaltdach erneuert und neu eingedeckt. Olymp Gas-Brenner Baujahr 1999. Teils nicht mehr zeitgemäßer und renovierungsbedürftiger Zustand.

Raumaufteilung:

EG: Windfang, Vorraum, WC, Küche mit Ausgang zum Wintergarten und kleinem Balkon, Wohnzimmer, Schlafzimmer.

DG: Vorraum, WC, 3 Zimmer, Bad, Abstellraum, 2 Balkone.

KG: 2 Kellerräume (beheizbar), Bad, WC, Ausgang zum Garten.

Inventar: Älteres Teilmobilar kann laut Vereinbarung verbleiben.

Zubehör: Einzelgarage, die als Grenzbau in Form einer Doppelgarage mit dem westlich angrenzenden Nachbarn gemeinsam errichtet wurde. Dahinter befindet sich weiters eine Holzlage und ein Abstellraum.

Energiesausweis: Wird beauftragt

9560 Feldkirchen in Kärnten

Obj.Nr. 904/03597

Details

Wohnfläche	ca. 132 m ²	Grundfläche	811 m ²	Baujahr	1930
Zimmer	5	Bäder	2	Balkon	ca. 13 m ²
Geschoße	2	Barrierefrei	nein	Garage	1
Keller	ja	Zustand	mittel		

Möbiliar: altes Möbiliar

Boden: Spannteppich, PVC, Fliesen

Anschlüsse: Fernwärme, Gas, Kanal, SAT, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Gas

Lage

Lage: ruhig, Sackgasse, sonnig, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision	3 % zzgl. 20 % USt.
-----------	---------------------

€ 320.000,00

Kaufpreis

€ 2.424,24/m²



Südansicht 2



Südansicht 3



Nordansicht



Nord-Westansicht 1



Nord-Westansicht 2



Westansicht



Ausblick-Garten



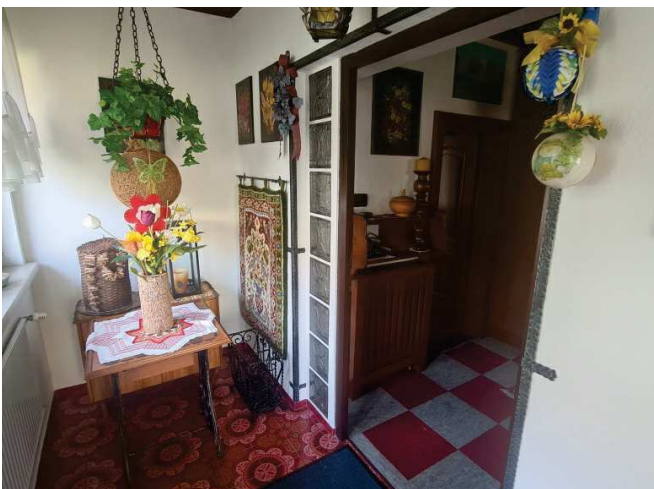
Garten



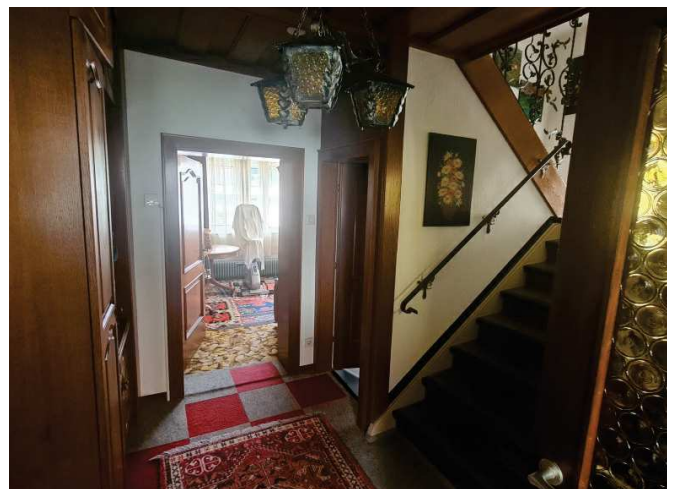
Nebengebäude-Garage



Garage



Windfang



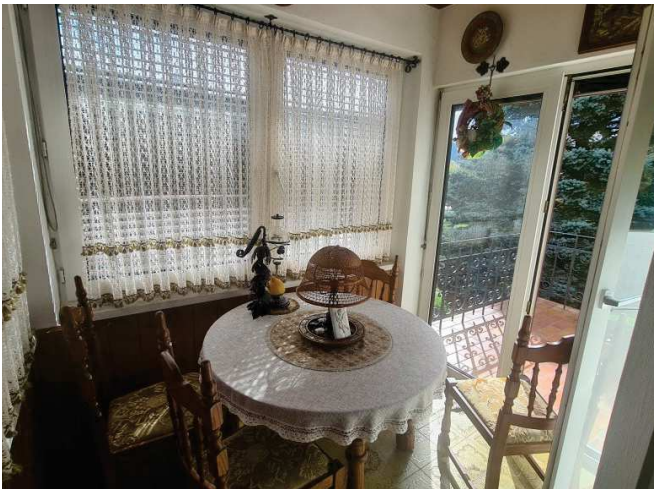
Vorraum



Küche



Küche-Essplatz



Wintergarten



Balkon EG



Wohnzimmer



Schlafzimmer

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Flur DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG



Balkon 1 DG



Balkon 2 DG

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Bad DG



Abstellraum



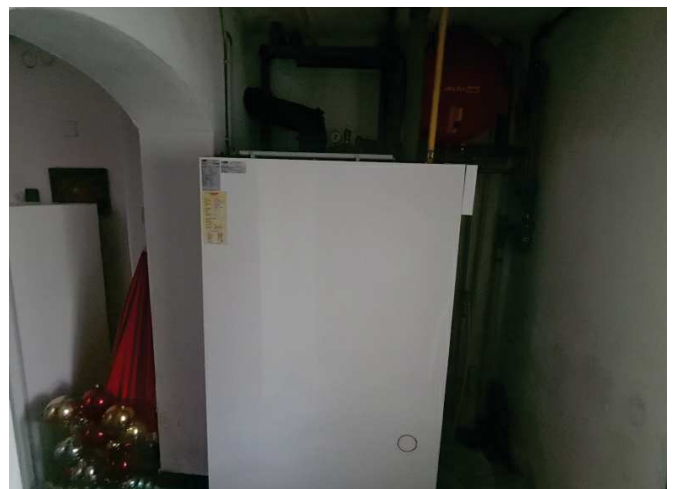
Bad KG



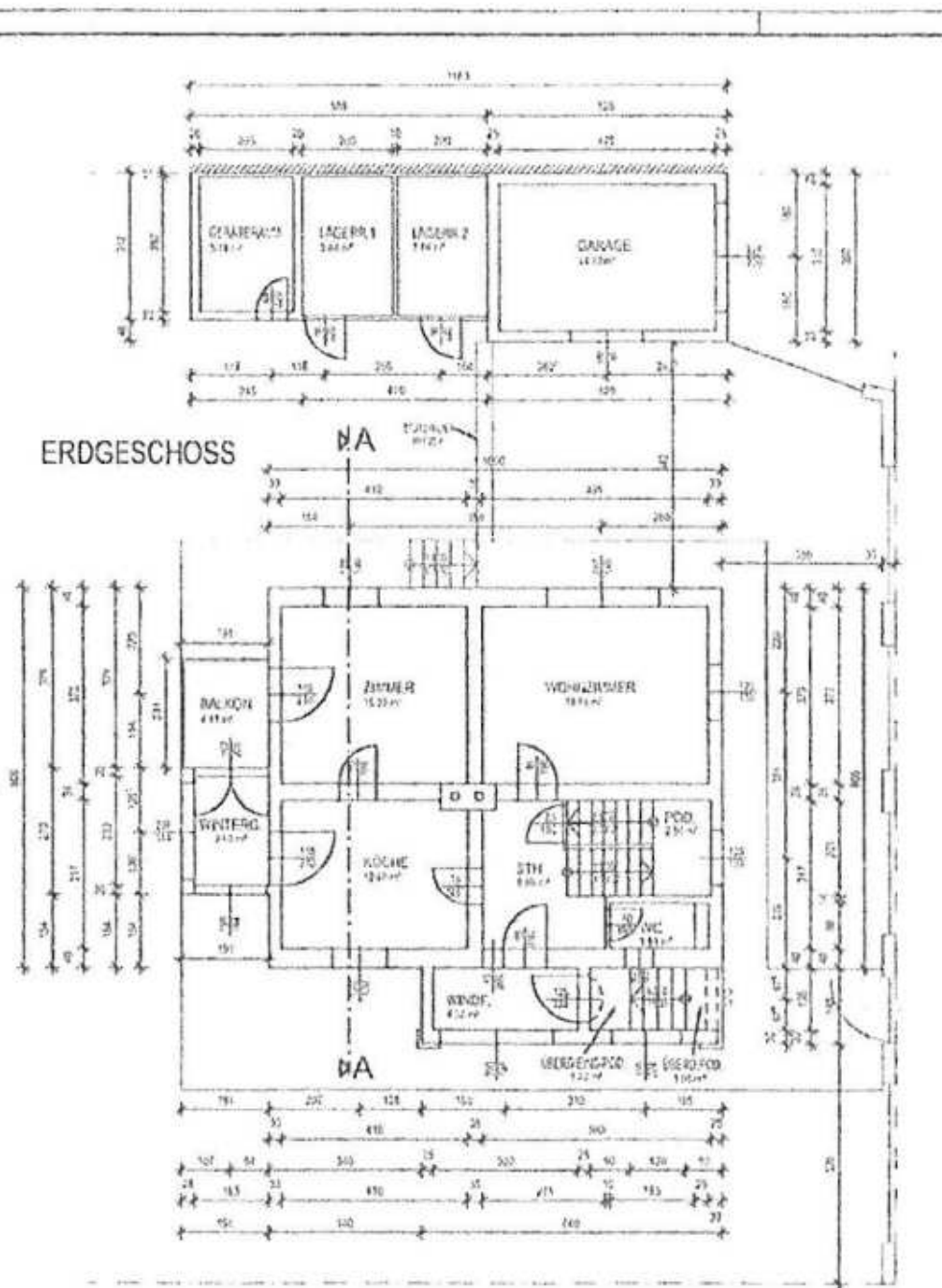
Keller 1



Keller 2



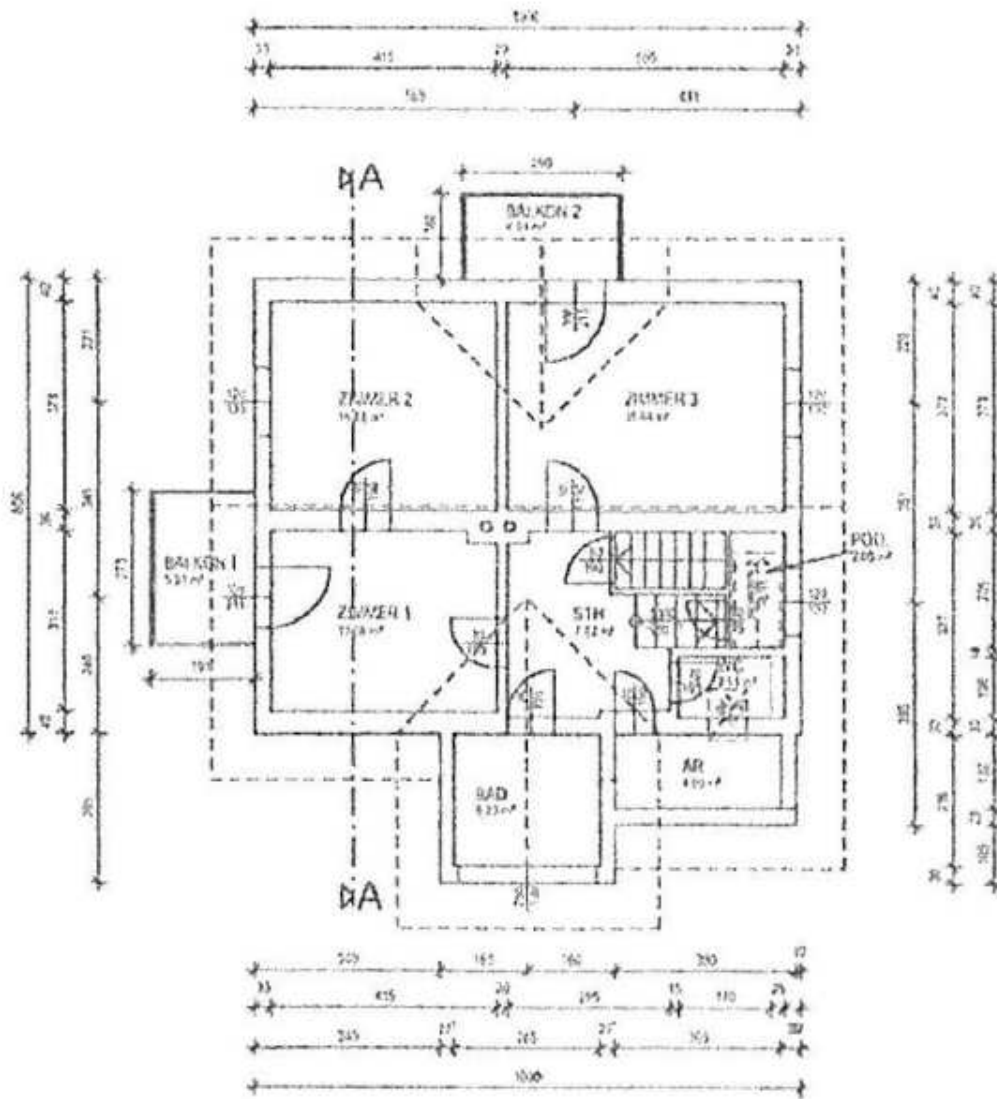
Gasheizung



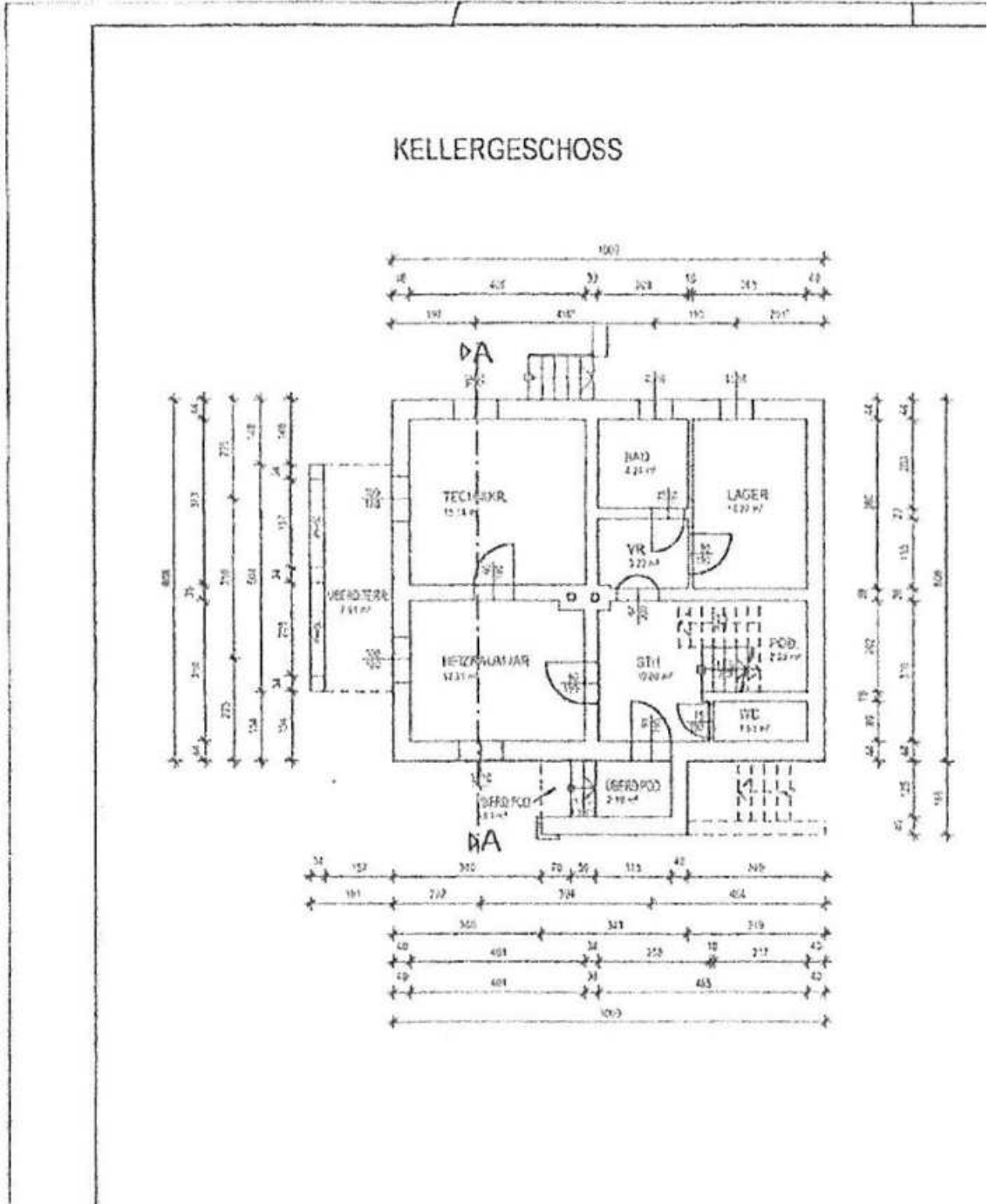
Grundriss EG



DACHGESCHOSS



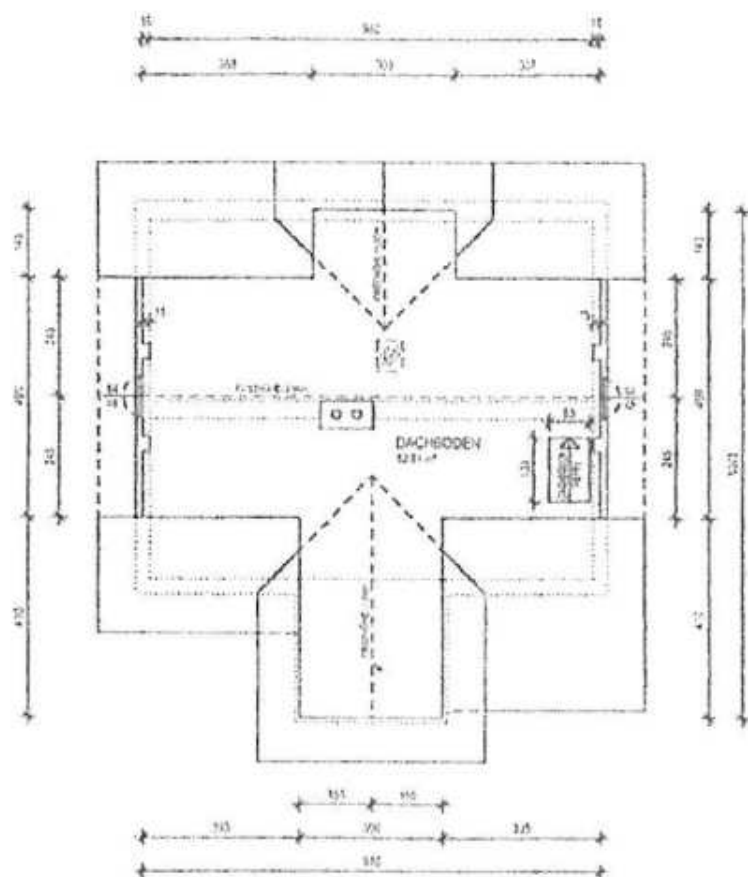
Grundriss DG



Grundriss KG

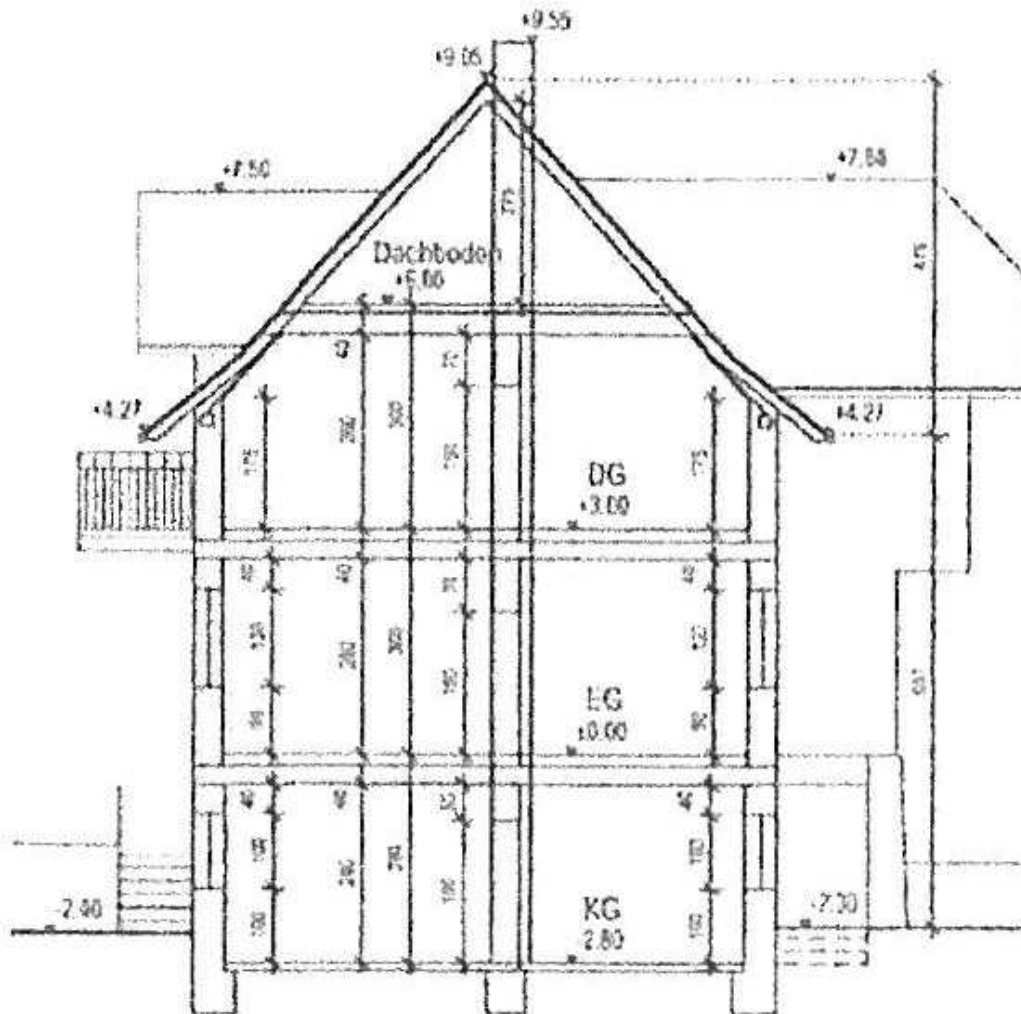


DACHBODEN



Grundriss Dachboden

SCHNITT A-A



Schnitt

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).