

## Kontakt



### Manfred Mosgan-Schlatter

Telefon : +43/4352/52762  
Mobil : +43 676 7378990  
E-Mail : manfred.mosgan-schlatter@makler-mosgan.at  
Büro : Makler Mosgan GmbH  
Adresse : 9400 Wolfsberg, Spanheimerstrasse  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2440/1895  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Kärnten  
Adresse: 9421 Eitweg  
Kaufpreis: € 348.000,-  
Wohnfläche: ca. 400,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

### Mehrfamilienhaus/ Ferienhaus in Sonnen- und Ruhelage!

Zum Verkauf steht dieses Mehrfamilienhaus oder Feriendomizil in absoluter Sonnenlage auf der Koralpe!

Die Aussicht ist ein Traum, und sie genießen absoluten Sonnenschein auf 900 m ober der Nebelgrenze!  
Sie blicken bei seeliger Ruhe über das gesamte Lavanttal bis zur slowenischen Grenze!  
Am Anwesen haben sie keine direkten Nachbarn, und der Verkehr ist zu vernachlässigen, da die Zufahrtstraße in einer Sackgasse endet.  
Die Bäume in Richtung Aussicht stehen am eigenen Grundstück und können natürlich gefällt werden!

Das Haus wurde 1965 in Ziegelmassivbauweise erbaut, 1999 wurden neue thermische Fenster verbaut, und 2012 wurde die Zentralheizungsanlage auf Pellets umgerüstet.  
Das Warmwasser wird mit einer Solaranlage aufbereitet.  
Das Haus bietet eine möblierte Wohnung im OG mit 130 m<sup>2</sup>.  
Das EG mit ebenfalls 130 m<sup>2</sup> kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.  
Der Keller hat eine 80 m<sup>2</sup> große Kellerbar mit Bodenheizung und riesiger Terrasse.  
Hier würde sich auch eine Wellness Oase mit Outdoorpool anbieten.

Die Koralpe eignet sich ausgezeichnet zum e-biken, wandern und für Schitouren.  
Klettersteige, Schigebiet und Wanderrouen in direkter Nähe.  
Genießen sie die Köstlichkeiten der Region in den umliegenden Almhütten und Wirtshäusern, in Kärnten bei Freunden.

Der Preis ist verhandelbar.

Entfernungen:

Flughafen Graz	50 min
Flughafen Klagenfurt	50 min
Flughafen Wien	3 Std
Bahnhof Lavanttal	20 min
Wolfsberg	15 min
Mettersdorfersee	15 min
Autobahnauffahrt A2	20 min

---

Kaufpreis:	€ 348.000,-
Betriebskosten:	€ 110,-
Heizkosten:	€ 320,-
Ertrag:	€ 1,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 400,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgrösse	1.277,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	100 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	40 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	160 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	<b>voll unterkellert</b>
Abstellplatz:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	<b>komplett möbliert</b>
Heizung:	<b>Hauszentralheizung mit WW</b>
Baujahr:	<b>ca. 1965</b>
Zustand:	<b>gut</b>
Stockwerk:	3
Garage:	1
HWB:	<b>119.0 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>C</b>
FGEE:	<b>1.6</b>
Klasse FGEE:	<b>D</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage; **Schlafzimmer:** 4; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Kamin, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Trockner, unterkellert, Waschmaschine, Räume veränderbar, Altbau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







