

Kontakt



Dietmar Holzbauer

Telefon : +43/4352/52762
Mobil : +43 660 83 555 18
E-Mail : d.holzbauer@makler-mosgan.at
Büro : Makler Mosgan GmbH
Rechtsträger : Makler Mosgan GmbH
Adresse : 9400 Wolfsberg, Spanheimerstrasse
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2440/1923
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Kärnten
Adresse: 9433 St. Andrä
Kaufpreis: € 265.000,-
Wohnfläche: ca. 130,00 - 132,00 m²
Zimmer: 7

Beschreibung

SANIERTES WOHNHAUS AM STADTRAND VON ST.ANDRÄ

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus in einer sehr ruhigen Wohnsiedlung ca. 1 Km vom Stadtzentrum von St.Andrä entfernt. Laut dem Eigentümer wurde das Gebäude ca. 1962 erbaut, 1991 an das Fernwärmenetz angeschlossen und vor ca. 20 Jahren saniert.

Auf dem 918 m² großen Grundstück befinden sich noch ein Pavillon und ein Nebengebäude, welches eine Garage, eine Werkstatt und zwei Abstellräume beinhaltet.

Aufteilung Wohnhaus :

Erdgeschoß: ca. 74 m² - bestehend aus Vorhaus, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wintergarten, Bad/WC und Speisekammer.

Obergeschoß: ca. 57 m² - bestehend aus Vorhaus, Küche, 2 Schlafzimmer und Bad/WC.

Keller: ca. 60 m² , komplett verflies - bestehend aus Heizraum, Waschküche, Lagerraum und Saunabereich (Finnische Sauna, Infrarot Sauna und Dusche)

Ein Teil des Grundstücks (Garten) befindet sich in der gelben Zone - das Wohnhaus wird inklusive Mobilar vergeben ! Weitere Bilder folgen in Kürze !

Bei Interesse bitte um Kontaktaufnahme unter 0660 83 55518

Dietmar Holzbauer
Makler Mosgan

Kaufpreis:	€ 265.000,-
Betriebskosten:	€ 115,-
Heizkosten:	€ 150,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 130,00 - 132,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 918,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 130,00 m ²
verbaute Fläche:	200,00 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Abstellplatz:	3
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	gut
Geschosszahl:	2
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:	1
HWB:	108.2 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	1.47
Klasse FGEE:	C

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtrand, Dorfrand; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Sauna, Wintergarten, Anzahl Wohneinheiten 2, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld, Sonnenschutz, unterkellert, Waschmaschine, Räume veränderbar, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv











