



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

Arbeiten und wohnen unter einem Dach



*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 360 36*

Daten & Fakten:

Wohnfläche	ca. 196 m ²
EG:	ca. 36 m ²
OG:	ca. 151 m ²
Keller/ Lager/Technik	ca. 145 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 951 m ² davon ca. 180 m ² separat
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Balkon:	1
Garagenplätze:	derzeit Lager
Eigentumsform:	Alleineigentum
Möblierungsart:	Einbauküche
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Anteile:	1/1
Widmung:	Bauland-Wohngebiet
Baujahr:	ca. 1986
Heizungsart:	ÖL Holz
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Kabelfernsehen:	möglich
Satellitenfernsehen:	möglich
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	102
Klasse HWB:	D
fGEE:	1,78
Klasse fGEE:	D
Ort:	Stossau

Kosten:

Kaufpreis:	€ 295.000,00
Käuferprovision (3,6 %) inkl. 20 % USt:	€ 10.620,00



Ansicht SÜD



Ansicht OST



Grundstück 2 ca 180 m²



Terrasse OG



Terrasse OG



Terrasse OG



Küche OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Vorraum OG



Bad OG



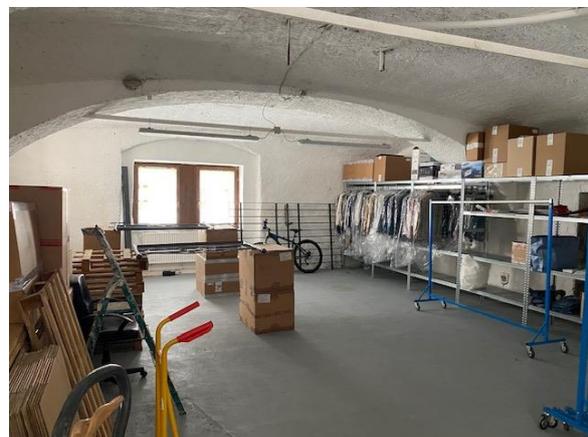
Küche EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Lager/ Garage

**Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at +43 660 24 36 0 36**

Beschreibung:

Hier können Sie eine Interessante Liegenschaft erwerben.

Das Haus hat zwei Wohneinheiten und ein großes Lager.

Eine Einheit ist derzeit befristet vermietet . In der zweiten Einheit könnten Sie wohnen und das Lager für ein Gewerbe verwenden.

In einer Sackgasse gelegen , direkt an dem Gailfluß , Idyllische Lage , Ruhelage .
Zusätzlich gehört zur Liegenschaft ein kleines separates Grundstück ca. 180m² . Das Objekt wäre auch Bestandsfrei zu erwerben wenn gewünscht .

Bestehend aus 2 Wohnungen und 1 Lager (1 Einheit auch als Büro), davon derzeit eine Einheit befristet vermietet

Parkmöglichkeiten am Grundstück
Werkstatt/Lager 90m²
Heizung Zentral

Lage

Arnoldstein-Stossau. Wenige Autominuten nach Villach oder Tarvisio . Herrliche-Ruhelage- neben Gailfluß . Autobahnanbindung und Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, WC, Küche, Schlafzimmer, Terrasse, Keller, Gang, Lager, Tankraum, Heizraum,

OG: Stiegenaufgang, Vorraum, Bad, WC, 4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Terrasse

Angeboten um € 295.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 10.620,00 (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

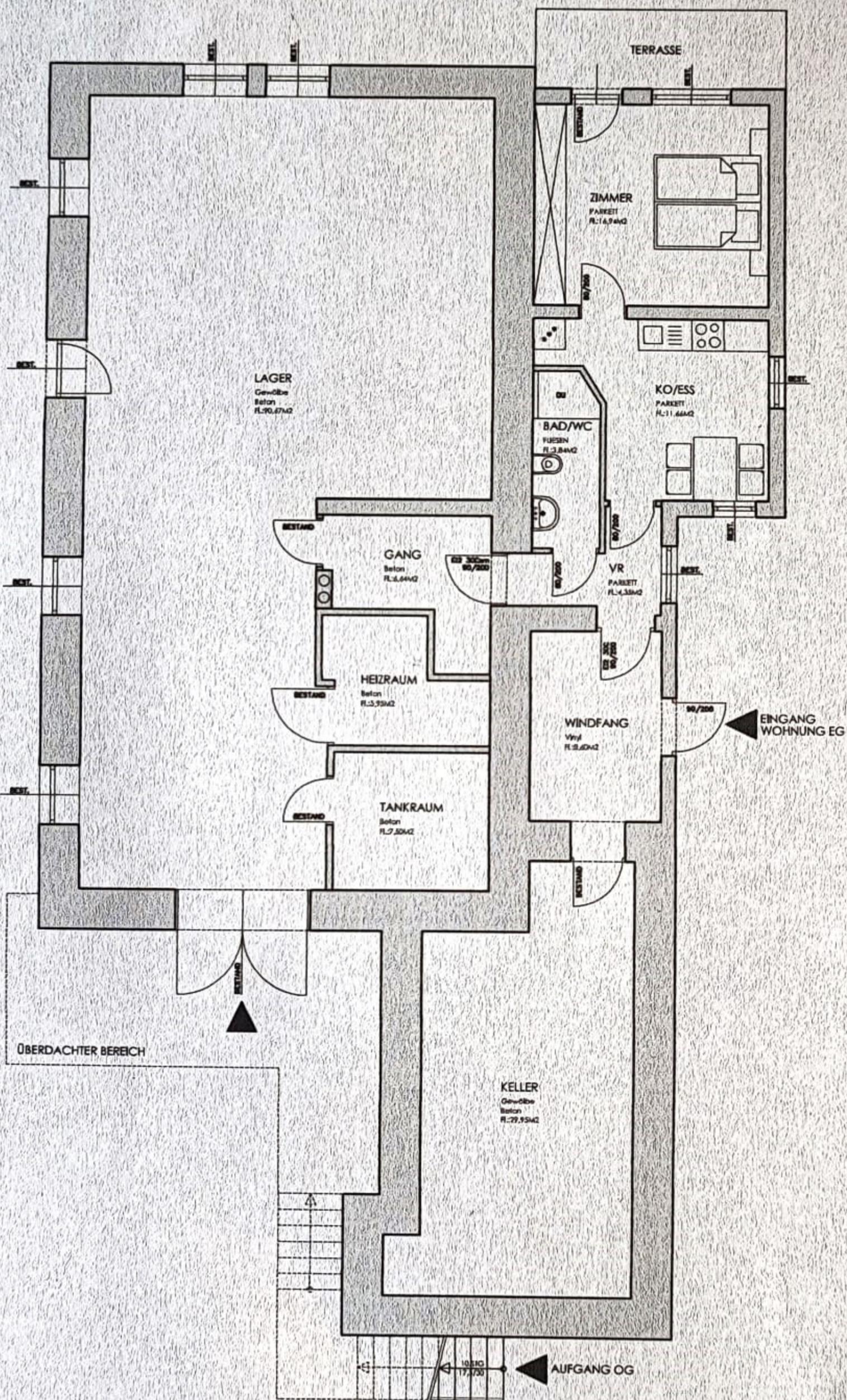
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



Erlendorf 82 9587 Riegersdorf

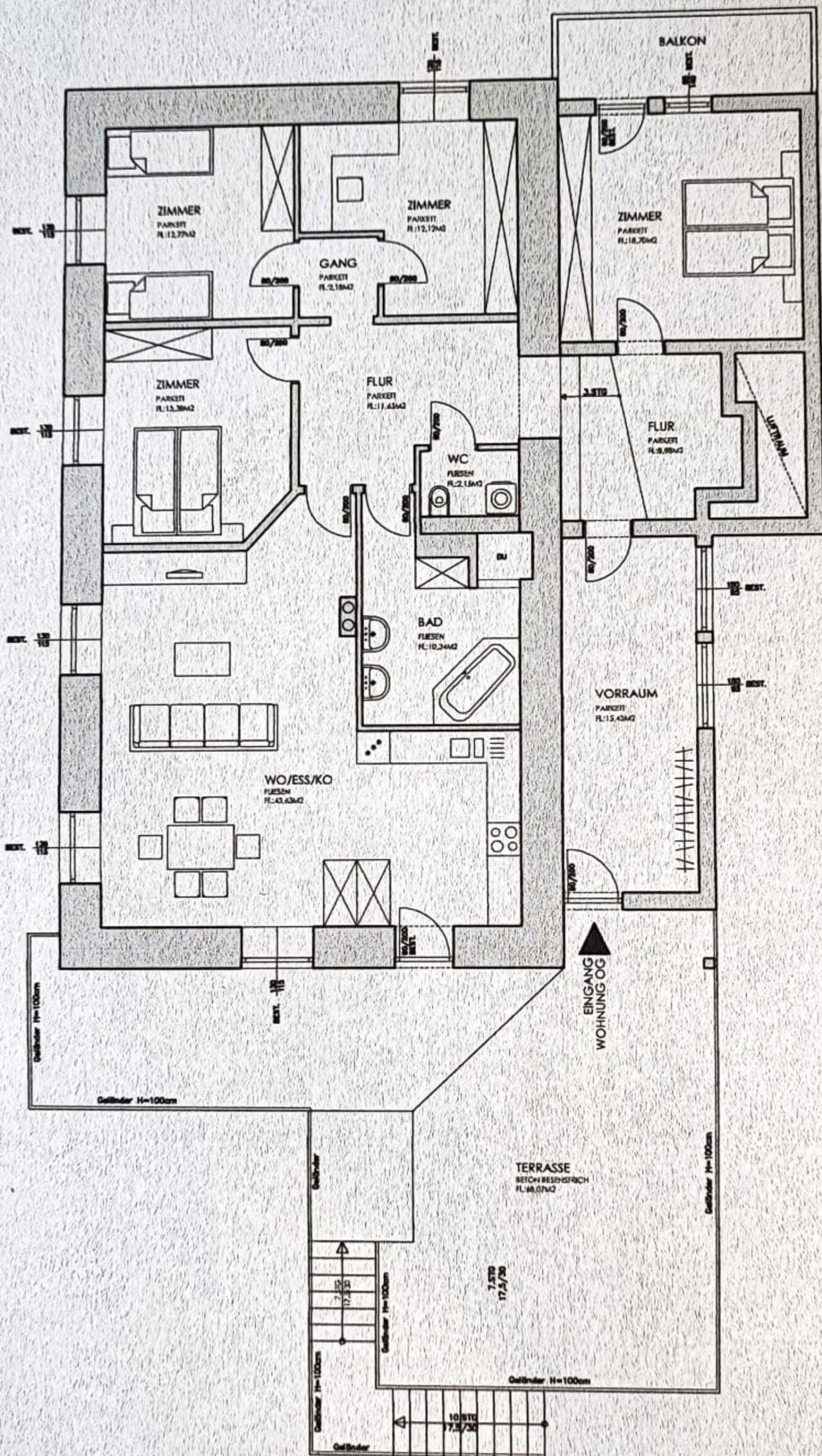
Mobil: +436602436036

andreas@anton-immobilien.at



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE WOHNUNG:	45,39 m ²
NUTZFLÄCHE LAGER :	90,67 m ²
NUTZFLÄCHE KELLER:	29,95 m ²
NUTZFLÄCHE TECHNIK:	20,09 m ²
GESAMTFLÄCHE ERDGESCHOSS:	186,10 m²



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

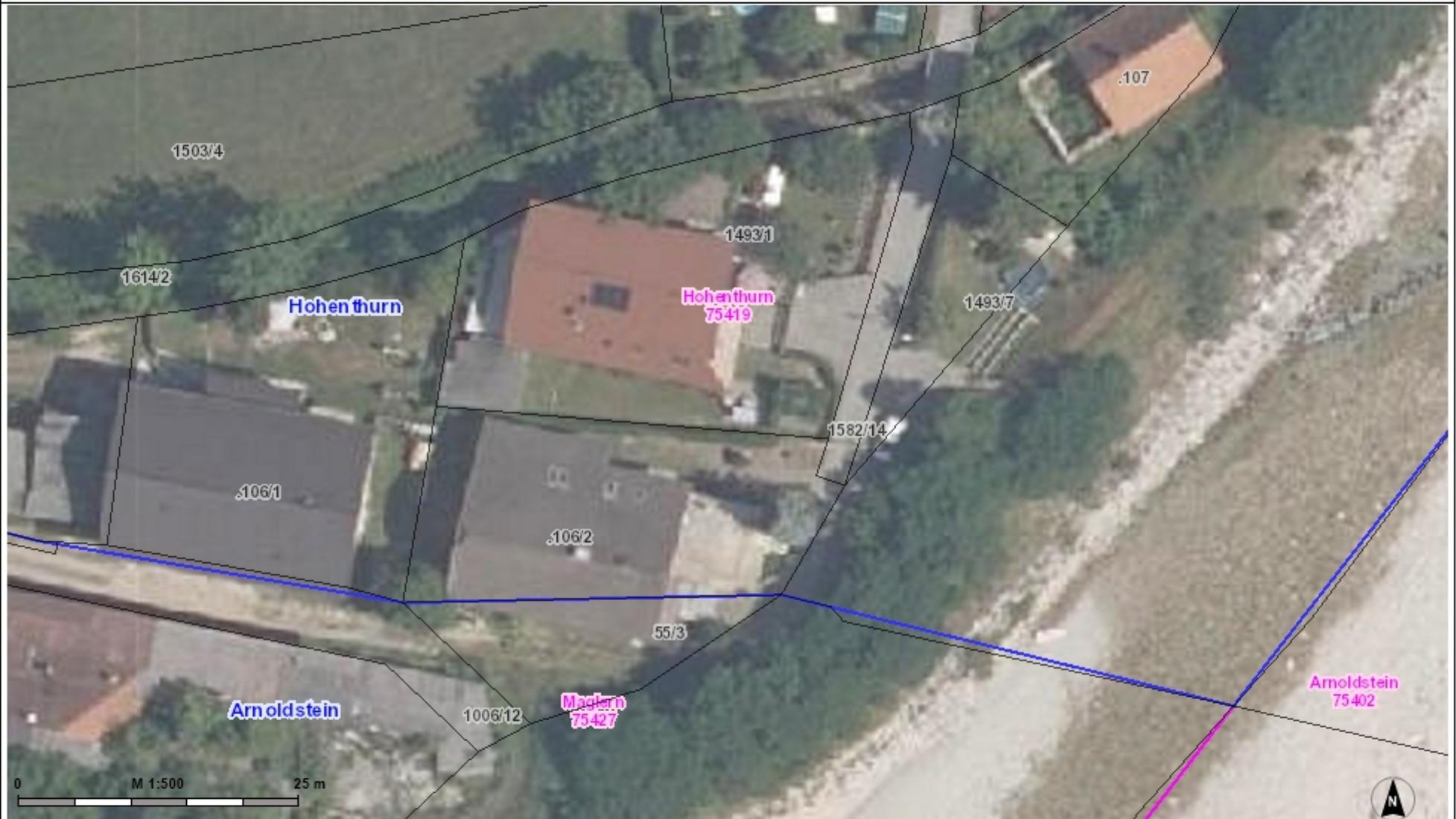
WOHNNUTZFLÄCHE WOHNUNG:

151,33 m²

TERRASSE :

68,07 m²





Erstellt am: 26.11.2022 von:

Maßstab: 1:1000

