



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at

ANTON Andreas

Immobilientreuhänder

Bezauberndes Einfamilienhaus in sonniger Lage



Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 163 m ²
Keller:	ca. 30 m ²
Balkon:	ca. 5 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 8556 m ²
Bauland	(ca. 1032m ²)
Landwirtschaftlichefl	(ca. 7524m ²)
Garage:	ca. 16 m ²
Nebengebäude:	ca. 48 m ²
Gartenhaus:	ca. 4 m ²
Küche:	1
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland-Dorfgebiet
Baujahr:	ca. 1955
Heizungsart:	Öl Holz
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	147
Klasse HWB:	D
fGEE:	1,80
Klasse fGEE:	D
Ort:	Afritz

Kosten:

Kaufpreis:	€ 320.000,00
Käuferprovision (3,6 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 11.520,00



Beschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Afritz, erbaut im Jahr 1955, bietet insgesamt 8 Zimmer auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss mit einem Badezimmer, einer Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und Speis. Über den Stiegenaufgang ins Obergeschoss gelangt man zu 5 Zimmern (2 mit Ausgang zum Balkon und eines zur Terrasse) einem Badezimmer und dem Dachboden.

Im von außen zugänglichen Keller befindet sich die Zentralheizung mit Öl und Holz, was Flexibilität gewährleistet.

Am Grundstück östlich vom Haus befindet sich noch ein Nebengebäude, ideal aus Garage im Erdgeschoss und im Dachboden als Hobbywerkstatt nutzbar.

Für Naturliebhaber bietet dieses ca 8556m² große Grundstück genug Entfaltungsmöglichkeit.

Dieses Einfamilienhaus ist eine großartige Gelegenheit für diejenigen, die den Charme eines älteren Hauses schätzen und es nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einer Besichtigung.

Lage:

Die Lage Afritz am See, Kärnten, Österreich, ist ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Region bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Wassersport und Skifahren im Winter.



Raumaufteilung:

EG:

Vorraum, WC/Wirtschaftsraum, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschtisch, Speis, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche,

Terrasse,

OG:

Stiegenaufgang, Vorraum, Badezimmer mit WC, Dusche und Waschtisch, 5 Zimmer

Terrasse, Balkon

Keller:

Heizraum, Raum



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer EG



Wohn-/Esszimmer EG





WC und Waschraum EG



Stiegenaufgang ins OG



Eingangsbereich



Gäste-/Arbeitszimmer OG



Schlafzimmer OG



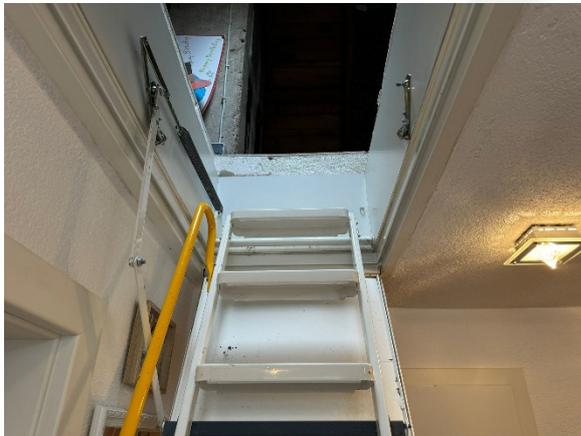
Kinderspielzimmer OG



Badezimmer OG



Vorraum OG





Angeboten um € 320.000,--

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 11.520,-- (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten


Anton
Immobilien e.U.
Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at

Erstellt am: 18.01.2024 von:

Maßstab: 1:1000





Erstellt am: 26.09.2023 von:

Maßstab: 1:1000

