



**+43 660 24 360 36**

**[anton-immobilien.at](http://anton-immobilien.at)**

**[andreas@anton-immobilien.at](mailto:andreas@anton-immobilien.at)**

**ANTON Andreas**

**Immobilientreuhänder**

## **Charmantes kleines Häuschen inmitten der Kärntner Seenregion Presseggersee**



### Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 115 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 649 m <sup>2</sup>
Nebengebäude:	ca. 25 m <sup>2</sup>
Küche:	1
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland-Wohngebiet
Baujahr:	ca. 1965
Heizungsart:	Strom/ Zusatzherd
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
Internet:	möglich
HWB:	In Arbeit
Klasse HWB:	In Arbeit
fGEE:	In Arbeit
Klasse fGEE:	In Arbeit
Ort:	Presseggen

### Kosten:

Kaufpreis:	€ 249.000,00
Käuferprovision (3,6 %) inkl. 20 % USt:	€ 8.964,00



---

## Beschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahre 1965 bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer ruhigen und naturnahen Lage in Kärnten zu leben. Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 649m<sup>2</sup> Bauland und verfügt über ein separates Nebengebäude, das ideal zur Lagerung von Holz- und Gartengeräten genutzt werden kann. Für kalte Tage wird das Haus mit Strom und einem Zusatzherd beheizt.

---



## Lage:

Das Haus befindet sich in der Nähe des Presseggersees, einer beliebten und ruhigen Wohngegend in Kärnten. Die Südausrichtung des Hauses sorgt für eine optimale Sonneneinstrahlung und bietet gleichzeitig eine herrliche Aussicht auf die umliegende Landschaft.



## **Raumaufteilung:**

### **EG:**

Vorraum, WC, Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche,

### **OG:**

Stiegenaufgang, Vorraum mit Waschtisch, Schlafzimmer, Dachboden,

## **Nebengebäude**







---

Angeboten um € 249.000,--

**Kaufnebenkosten:**

**Grunderwerbsteuer: 3,5 %**

**Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar**

**Provision inkl. USt: € 8.964,-- ( 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)**

**Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % ACHTUNG!!!**

# Befreiung von der Grundbuch- Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum

Die am 20. März 2024 im Nationalrat beschlossene temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

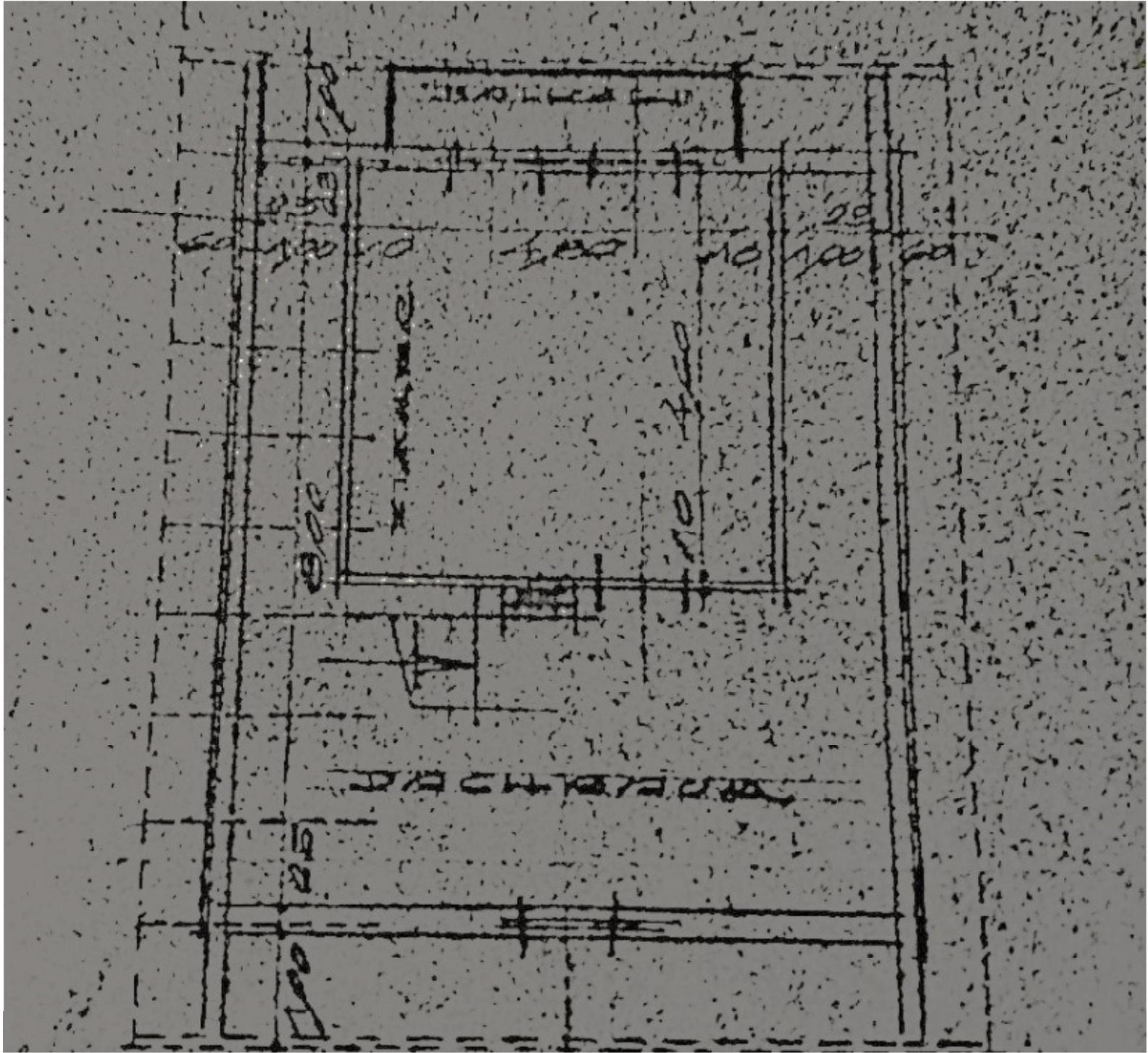
- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

*Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.*

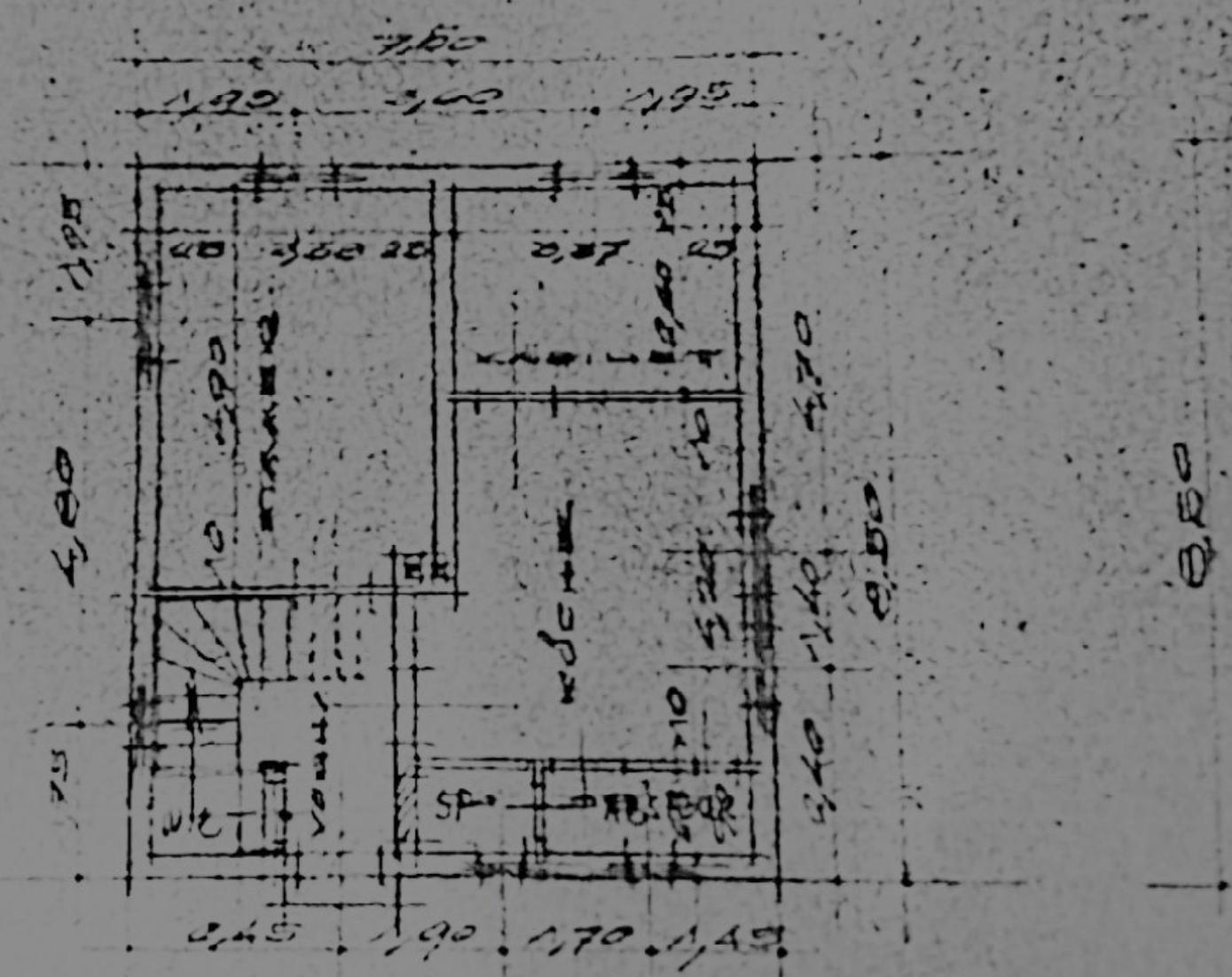


Erlendorf 82 9587 Riegersdorf  
Mobil: +436602436036  
andreas@anton-immobilien.at

*Anton Immobilien e.U. anton-immobilien.at*



SCHWIT  
DROHGESCHOSS



450



# Nebengebäude 1.50

FÜR HERRN ROBERT ESTERL UNTERVELLACH NR.  
AUF DER PARZ. NR. 1238/2 DER KAT. GEM. VELLACH.

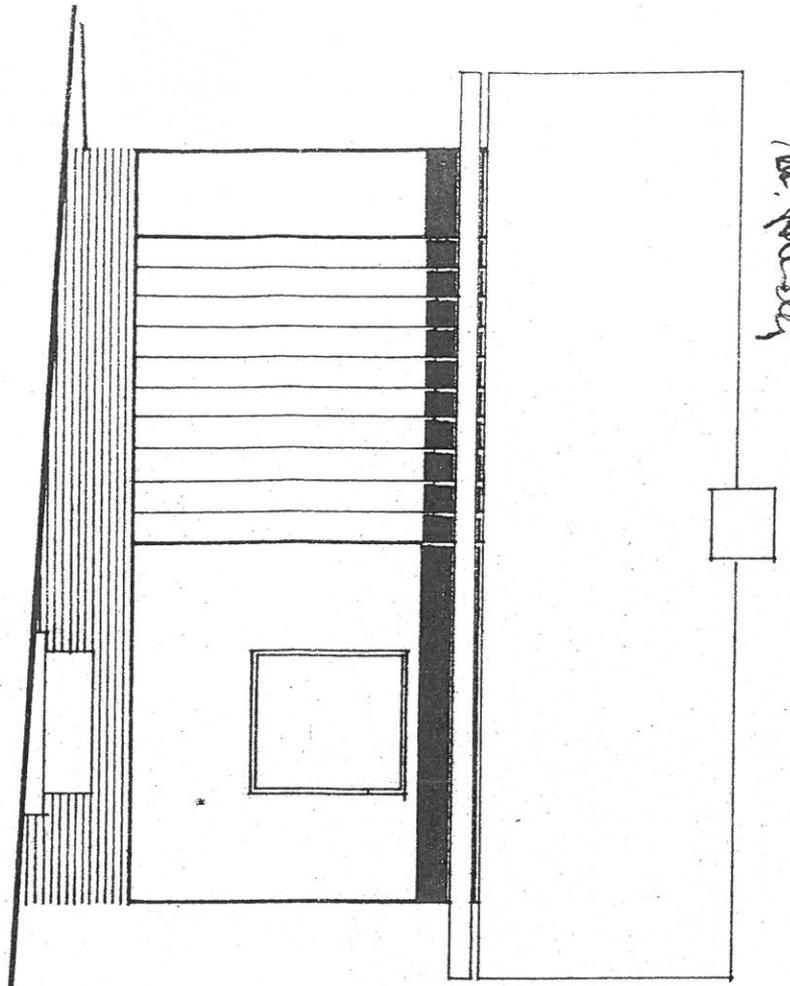
Genehmigt unter den Bedingungen

des Bauvertrages

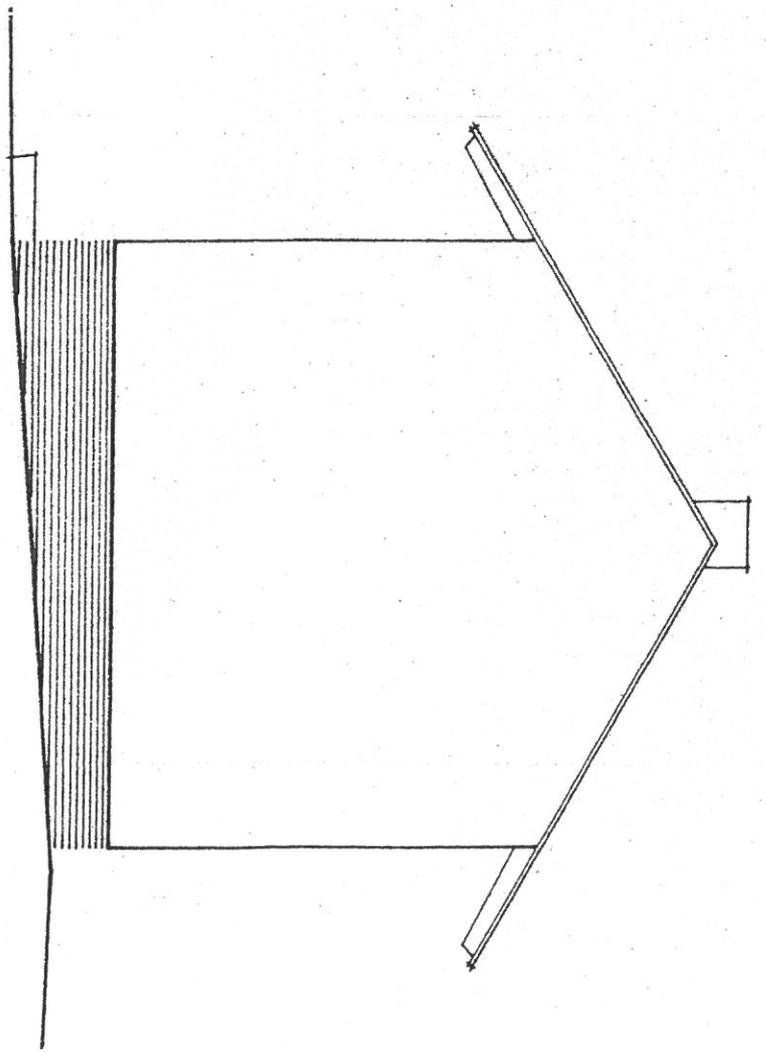
vom: 1. Nov. 1966 Zahl: 153-016-1

Der Bauvertrags:

Mr. *Murli*

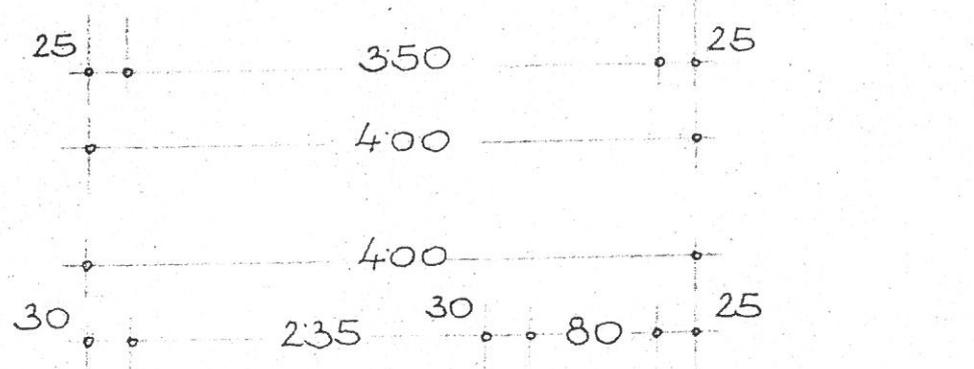
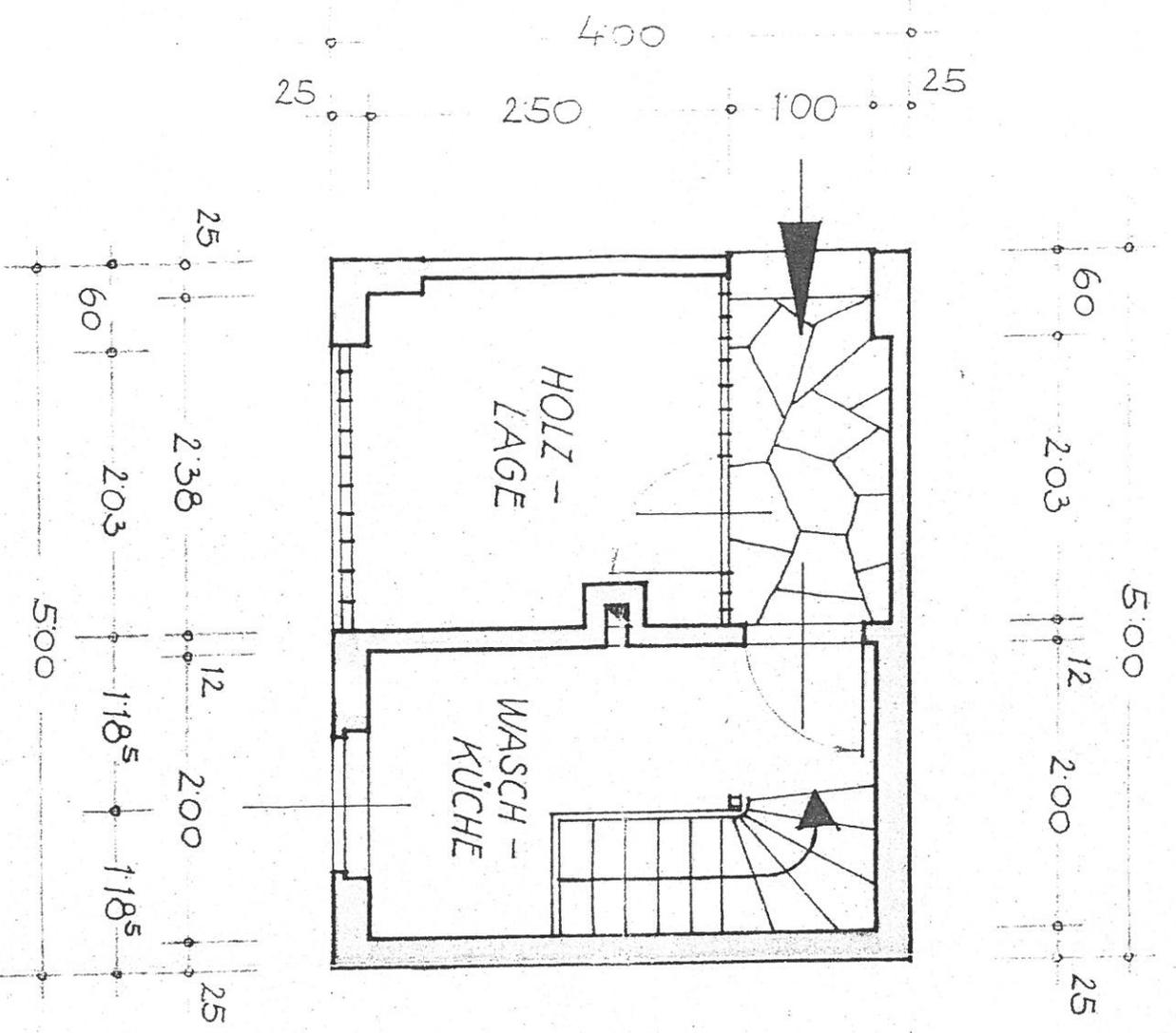


SÜDANSICHT

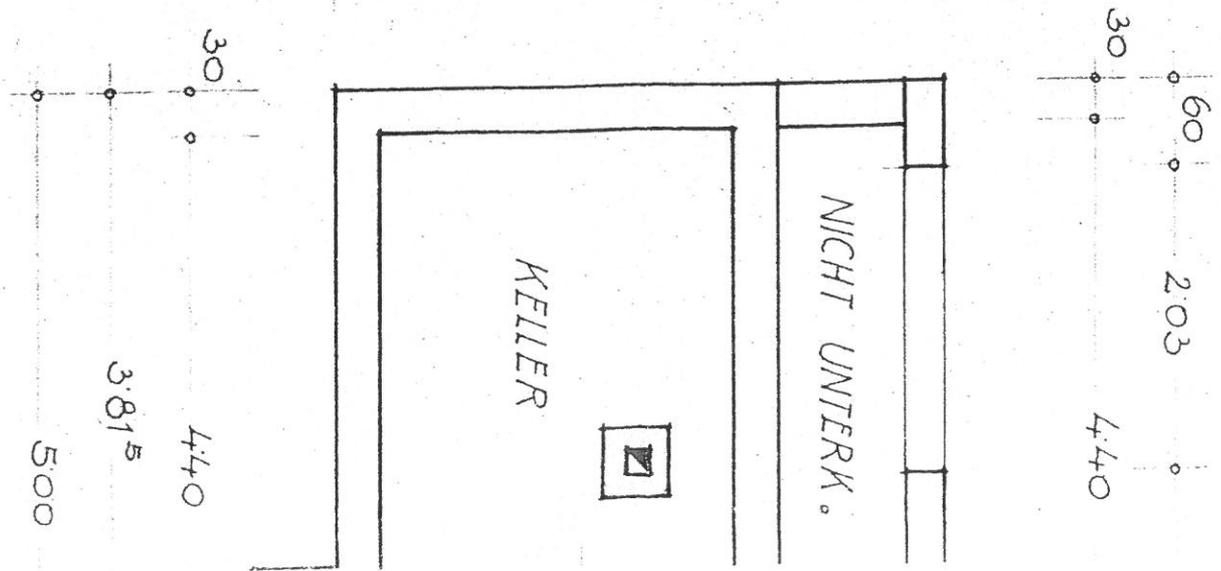


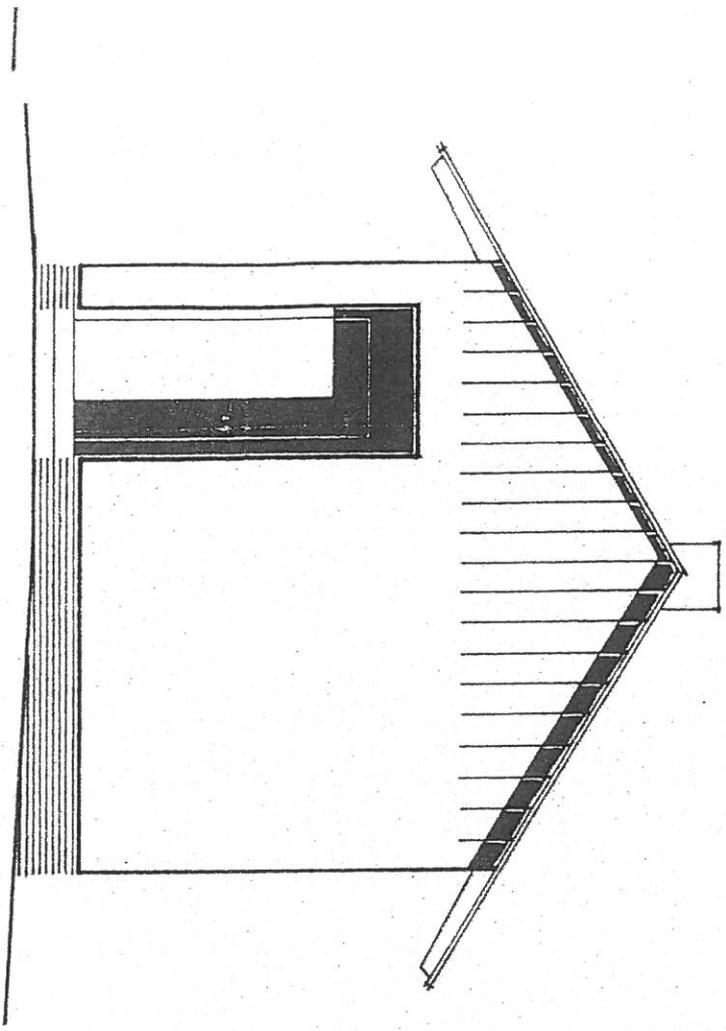
NÖSTANSICHT

ERDGESCHOSS

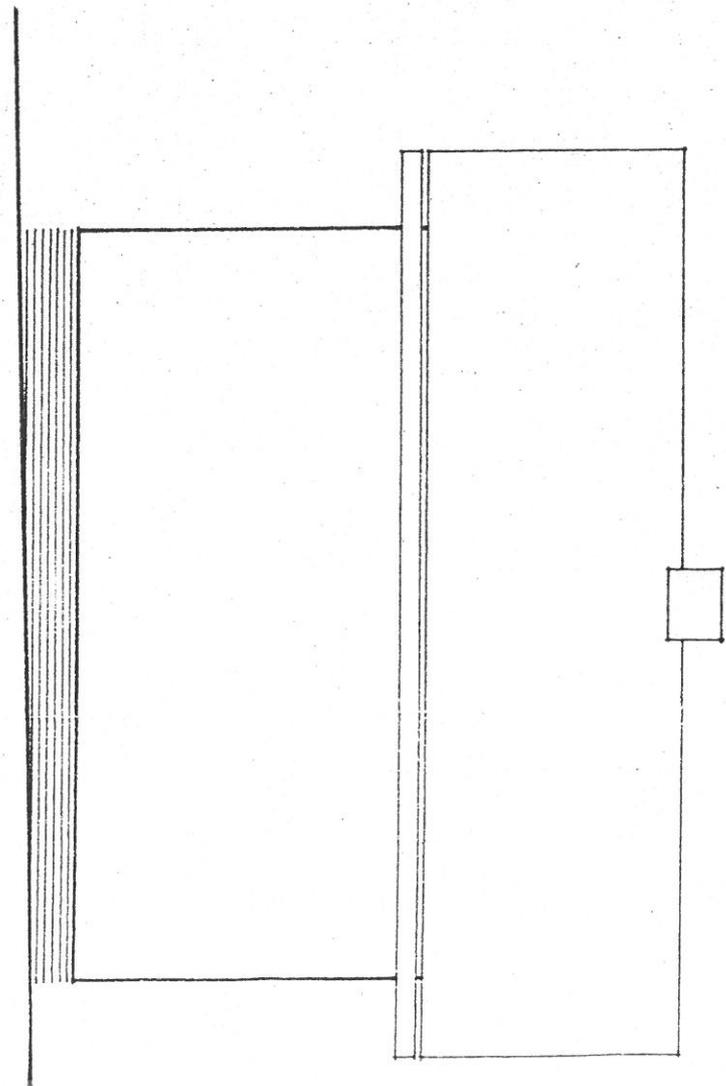


KELLERGESCH





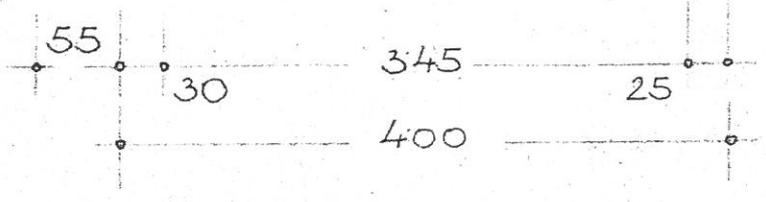
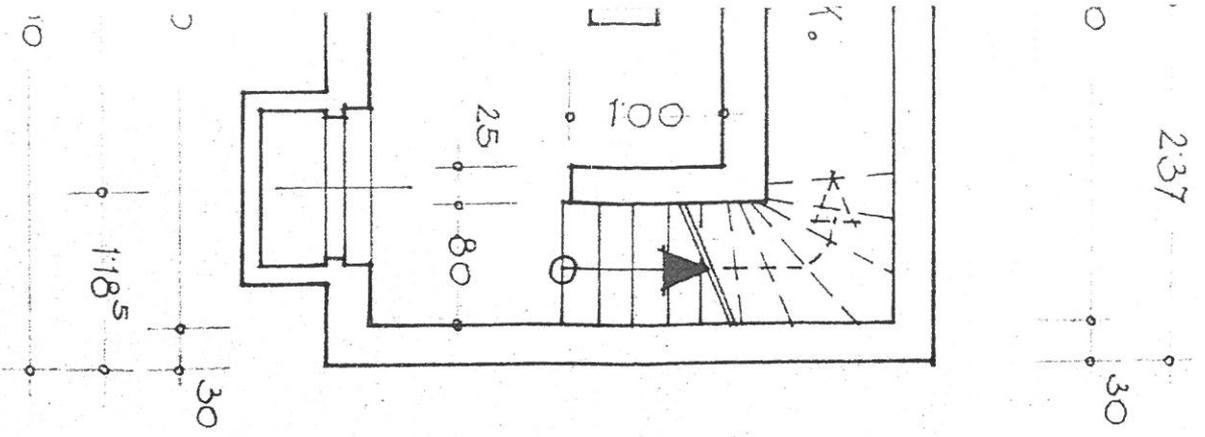
WESTANSICHT



N

NORDANSICHT

237

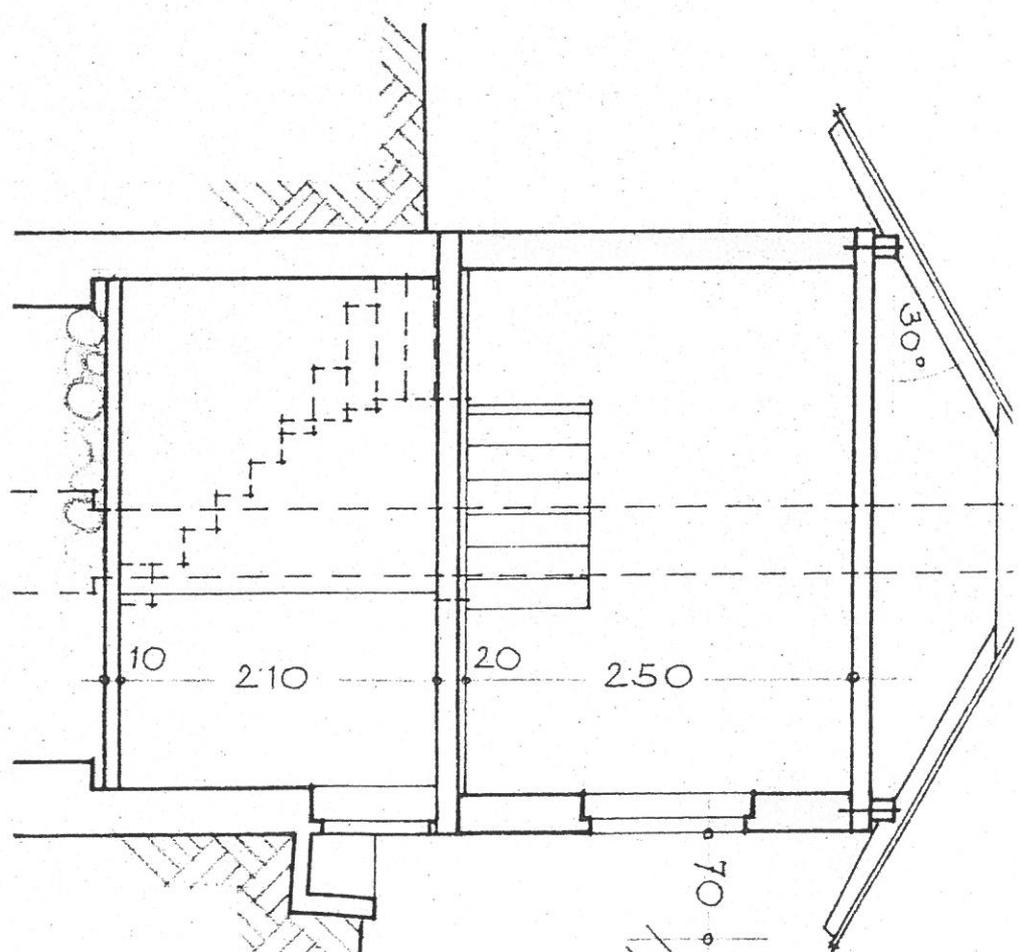


ESCHHOSS

BAUUNTERNEHMER

BAUHERR

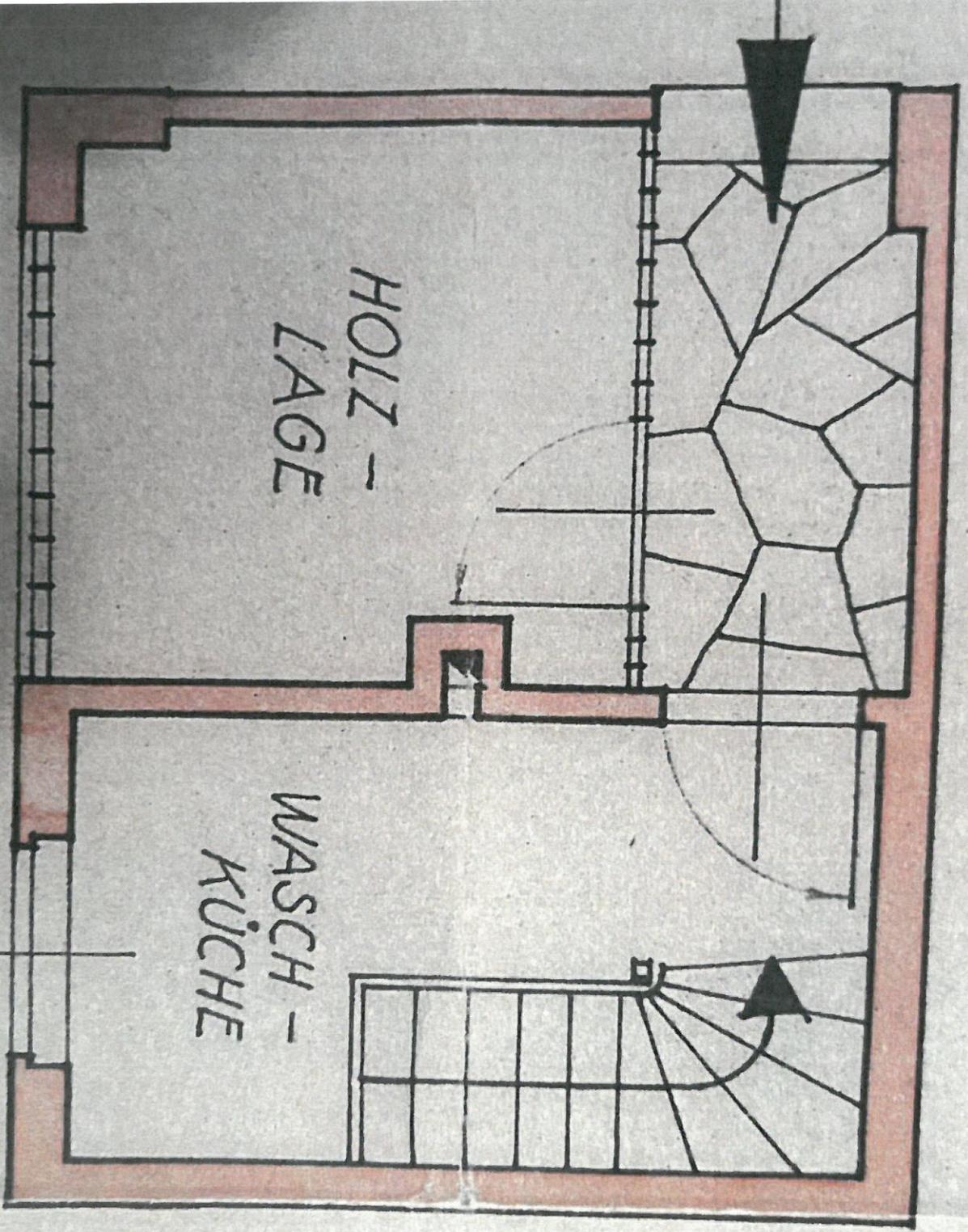
SCHNITT



25

12

22



Erstellt am: 25.08.2024 von:

Maßstab: 1:1000

