



#0015000753

Tradition trifft Design

9722 Töplitsch



Kaufpreis: 548.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





BESCHREIBUNG

Sie möchten:

- ...tolles Design, gepaart mit hochwertiger Ausführung und schätzen traditionellen Baustil?
- ... in toller Aussichtslage am Land leben und trotzdem zentral wohnen?
- ... sofort einziehen und nicht erst mühevoll umbauen?

Dann ist dieses großartig sanierte Landhaus vielleicht genau das Richtige für Sie!

Das 2021 sanierte Wohnhaus liegt auf einem Hochplateau auf ca. 560 m Seehöhe im Mittelkärntner Raum, im unterem Drautal. Gemütlichkeit und Design sind hier spürbar – das ganze Haus ist stimmig, besonders hochwertig und geschmackvoll ausgestattet!

Das Wohnhaus ist unterkellert, mit integrierter Garage und verfügt über ein wunderbar großes Grundstück.

Verschaffen Sie sich noch einen Überblick anhand der Fotos, denn diese sprechen für sich!
Neugierig geworden?

Dann rufen Sie mich an, gerne informiere ich Sie näher.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 95 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	ca. 1.069 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	ca. 56 m ²

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.03.2024
Gültig bis	17.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	269,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,17
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	548.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	548.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Je nach Tarif des Notars oder Vertragserrichters
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Im unteren Drautal, oberhalb der Ortschaft Töplitsch, befindet sich dieses schöne Landhaus mit ganz besonderem Flair. In herrlicher Aussichtslage lebt man hier nur ca. 10 Autominuten weit entfernt vom Villacher Stadtrand. In direkter Nachbarschaft der Liegenschaft befinden sich nur einige Wohnhäuser, ein sehr ländlich geprägtes Umfeld ist gegeben.

In Kürze gelangt man von hier an die verschiedenen Seen, aber auch das Naturschwimmbad Puch liegt nur wenige Kilometer entfernt. Kleinere Skigebiete wie die Gerlitzten oder der Naturpark Dobratsch sind von hier schnell zu erreichen und Wanderfreunden stehen unzählige Möglichkeiten zur Verfügung! Auch einen Tennisplatz gibt es hier in Töplitsch, eine Radtour am Drauradweg bietet ebenso willkommene Abwechslung.

Verkehrstechnisch angebunden liegt man in Töplitsch ca. 4 km von der Tauernautobahn, dem Anschluss Villach / West entfernt und erreicht von hier in ca. 3 Autostunden München oder in ca. 2 Autostunden die obere Adria.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

Doktor Roland Rauter

Bildung

Volksschule

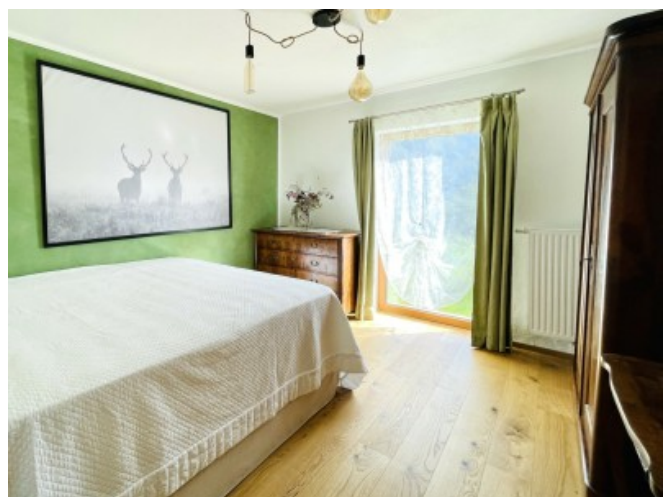
Gaststätten

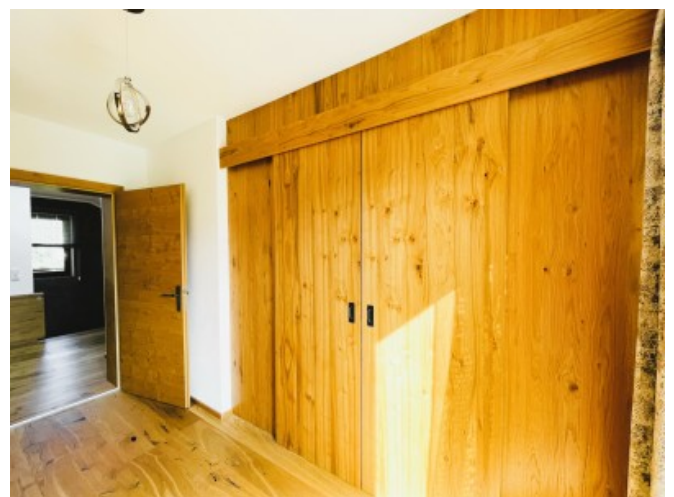
Natur Bad Puch



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

[Widmung](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Untergeschoss](#)

[... noch ein paar Eindrücke, die sollten Sie sich nicht entgehen lassen!](#)

