



#0015000753

Tradition trifft Design

9722 Töplitsch



Purchase price: 548.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Usage Area	ca. 95 sqm
Base Area	ca. 1.069 sqm
Cellar Area	ca. 56 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.03.2024
Valid until	17.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	269,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,17
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	2

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	548.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	548.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Je nach Tarif des Notars oder Vertragserrichters
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Health

Doktor Roland Rauter

Education

Volksschule

Gastronomy

Natur Bad Puch



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

[Widmung](#)

[EG](#)

[OG](#)

[UG](#)

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

