



#0015000766

## Solides Wohnhaus mit Potential

9711 Paternion



Kaufpreis: 164.000,00 €

Wohnfläche: 132,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Im unteren Drautal, in ländlicher Lage nur ca. 0,5km vom Ortskern in Paternion entfernt, befindet sich dieses solide Wohnhaus mit separatem Neben-Garagegebäude. In Massivbauweise erstellt sowie voll unterkellert wurden zwei idente Wohneinheiten geschaffen und im Dachboden könnte noch eine Wohnung ausgebaut werden.

Sie benötigen reichlich Wohnfläche?

Ein Leben im ländlichen Raum wäre Ihr Wunsch?

Sie möchten gerne etwas in Angriff nehmen und gleich loslegen?

Dann rufen Sie mich an, gerne informiere ich Sie näher und übermittle Ihnen ein aussagekräftiges Exposé!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	ca. 261 m <sup>2</sup>
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	ca. 1.129 m <sup>2</sup>
Baujahr	1969	Kellerfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme	Loggiafläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Gartenfläche	ca. 265 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Loggien	1

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

Kaufpreis	164.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	164.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
--------------------	--------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in Dorfrandlage, auf ca. 520m Seehöhe, circa 1km westlich des Ortskernes von Paternion. In direkter Nachbarschaft befinden sich einige Wohnhäuser und es ist hier ein sehr ländlich geprägtes Umfeld gegeben.

Die Marktgemeinde Paternion liegt im unteren Drautal zwischen den beiden Städten Villach (ca. 22km) und Spittal/Drau (ca. 15km) und verfügt über einen schönen, historischen Ortskern. Hervorragende Infrastruktur finden Sie im 3,5km entfernten Feistritz an der Drau (Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke...), wobei in der Ortschaft Paternion ein Kindergarten und eine Volksschule geführt werden. Ein Schwimmbad im Sommer, sowie ein Eislaufplatz und ein Kinderskilift im Winter bieten vor allem der Jugend sportliche Möglichkeiten zum Zeitvertreib. Verkehrstechnisch gut eingebunden, nicht nur durch die zwei bestehenden Bushaltestellen, sondern auch an die B100, liegen Sie hier in Paternion nahe der Tauernautobahn, wodurch das Mittelmeer in ca. 2,5 Autostunden erreichbar ist.

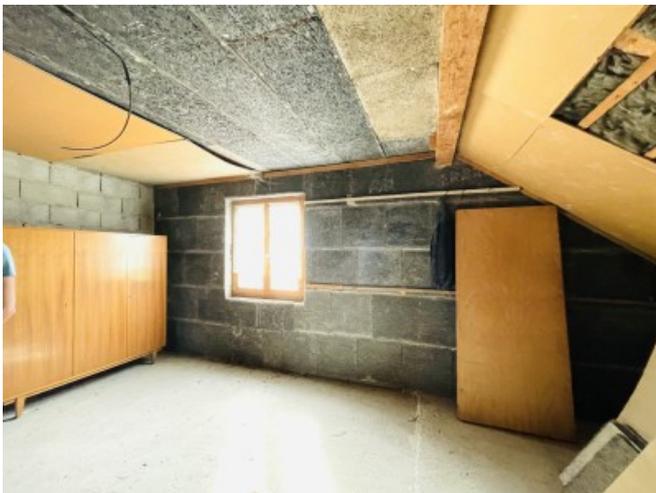
Nur ca. 0,5 Autostunden entfernt liegt der Weissensee mit seinem herrlich klaren Wasser in Trinkwasserqualität, und nur ca. 15 Minuten entfernt der Millstätter See. Die Skigebiete Katschberg, Goldeck oder auch die Gerlitzten sind in Kürze erreichbar. Auch Wanderfreunden stehen unzählige Möglichkeiten zur Verfügung, wie der Mirnock als Hausberg und vieles mehr.



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Untergeschoss](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Lageplan](#)

[Widmung Bauland - Wohngebiet und Garten - landwirtschaftliche Fläche](#)

