



#0015000766

Solides Wohnhaus mit Potential

9711 Paternion



Purchase price: 164.000,00 €

Living Area: 132,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1969
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 132 sqm
Usage Area	ca. 60 sqm
Total Area	ca. 261 sqm
Base Area	ca. 1.129 sqm
Cellar Area	ca. 69 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Garden Area	ca. 265 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Loggias	1

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

Unit Buy Price	164.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	164.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
--------------------	--------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

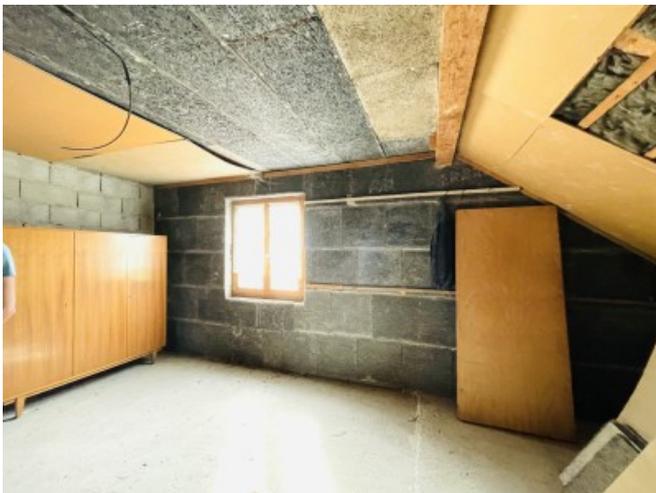
Nur ca. 0,5 Autostunden entfernt liegt der Weissensee mit seinem herrlich klaren Wasser in Trinkwasserqualität, und nur ca. 15 Minuten entfernt der Millstätter See. Die Skigebiete Katschberg, Goldeck oder auch die Gerlitzten sind in Kürze erreichbar. Auch Wanderfreunden stehen unzählige Möglichkeiten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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[customer_K76789_order_P000021_UG](#)

[customer_K76789_order_P000021_EG](#)

[customer_K76789_order_P000021_OG](#)

[Lageplan mit _NR](#)

[widmung](#)

