



#0015000762

TOP Lage! Stilvolles Wohnhaus mit Pool und Garage

9470 Sankt Paul im Lavanttal



Kaufpreis: 250.000,00 €

Wohnfläche: 212,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





BESCHREIBUNG

Diese Immobilie besteht aus sehr großzügigen Räumlichkeiten, die Ihnen genügend Platz bieten, um Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorlieben zu gestalten!

Durch die praktische Raumaufteilung kann das Wohnhaus auch als Zweifamilienhaus genutzt werden und an heißen Sommertagen können Sie mit Familie und Freunden lustige Momente im Garten mit Pool verbringen.

Alltägliche Versorgungseinrichtungen wie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und da Sie nur wenige Meter entfernt vom St. Pauler Bahnhof wohnen, sind Sie auch ohne Auto sehr flexibel.

St. Paul im Lavanttal ist eine familienfreundliche Gemeinde, die Ihnen ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten bietet. Sport- und Kulturbegiertere fühlen sich in dieser Gemeinde besonders wohl!

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 212 m² Wohnfläche):

Kellergeschoss ca. 80 m²:
4 Kellerräume, Heizraum.

Erdgeschoss 107,35 m²:
Vorraum, Vorraum mit Stiege, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer,
2 WC, Essküche, Abstellraum.

Davon ist ein Zimmer von außen begehbar, welches sich somit ideal als Geschäftsraum eignet.

Obergeschoss 105,20 m²:
Vorraum, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, Abstellraum.
Plus einen Balkon von ca. 6 m².

Ein Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.

Dachgeschoss:
Rohbau, kann zu weiteren Wohnräumen ausgebaut werden.



Anschlüsse:

Strom, Wasser (Gemeinde), Kanal, Telefon, Glasfaser.

Beheizung:

Heizzentrale mit Ölfeuerung.

Materialien:

Decke: Beton

Wände: Ziegel

Dach: Holz, Stahl, Eternit, Blech

Fenster: Holz, Verbundglas

Türen: Holz

Böden: Parkett, Laminat

Sonstiges:

Incl. Inventar

Garage

Garten mit Pool

Sauna

Grundstück ist eingezäunt, somit können Ihre Kinder bedenkenlos auf dem Grundstück herumtoben.

Entfernungen:

170 m Spar

270 m Bahnhof

300 m Apotheke

450 m Volksschule

600 m Rathaus und Restaurants

1,3 km Schwimmbad St. Paul

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,
Kaufvertragserrichtung laut Tarif.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1967
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 212 m ²
Grundfläche	890,00 m ²
Kellerfläche	ca. 80 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	7
Balkone	1

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

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	250.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarif
--------------------	-----------

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

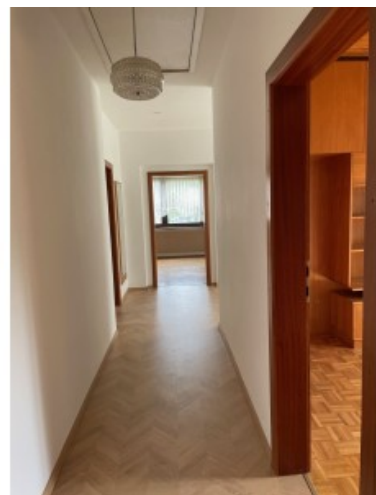
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

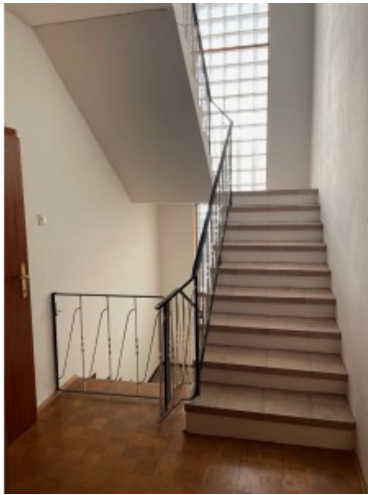


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

