



#0015000743

## Einfamilienhaus in schöner Wohnlage im oberen Drautal

9754 Steinfeld



Kaufpreis: 265.000,00 €

Wohnfläche: 174,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
edith.pirker@rai.immo  
+43 664 627 54 50





## BESCHREIBUNG

Massiv gebautes Wohnhaus mit solider Bausubstanz, im schönen Oberdrautaler Ort Steinfeld. Dieses Haus mit hübschem, kleinen Garten sucht eine Familie, die ihm wieder neues Leben einhaucht.

Das Grundstück mit 507 m<sup>2</sup> ist perfekt ausgenutzt und ansprechend gestaltet. Hier befindet sich das ca. im Jahr 1975 fertiggestellt Wohnhaus, bestehend aus dem eigentlichen Erdgeschoß mit ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Untergeschoß mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Etwas später wurde eine Garage nordseitig angebaut, darüber entstand dann eine Terrasse mit Glasüberdachung. Ins Haus gelangt man sowohl auf Erdgeschoßniveau als auch über den unteren Eingang ins Untergeschoß.

Es würde sich auch anbieten das Objekt in zwei Einheiten zu unterteilen.

Das ruhige, sonnig gelegene Wohngebiet am östlichen Ortsrand von Steinfeld mit einem großartigem Blick auf die Bergwelt garantiert Ihnen Wohn- und Lebensqualität in ländlicher Umgebung.

Trotzdem haben Sie die notwendige Infrastruktur im Ort mit kurzem Wege erreichbar zur Verfügung.

Im oberen Drautal befinden Sie sich mitten in der Natur, inmitten der Berge und der Landschaft welche die Drau begleitet. Der nahegelegenen Weißensee steht zu jeder Jahreszeit für ein magisches Naturerlebnis, egal ob zu Fuß, am Bike oder am SUP Board...aber natürlich auch im Winter auf der größten präparierten Natureisfläche Europas. Ein kleines aber feines Schigebiet ist dort übrigens auch zu finden.

Wenn Sie mehr über die Möglichkeiten, welche dieses Objekt zu bieten hat, erfahren wollen, dann kontaktieren Sie uns gerne!

### ENTFERNUNGEN:

Weißensee 21 Minuten 13,2 km

Goldeck Bergbahnen Talstation 30 Minuten 27,4 km

Spittal an der Drau 27 Minuten 25,9 km

Villach 53 Minuten 65,1 km

Grado obere Adria 2 Stunden 57 Minuten, 240 km

Salzburg 2 Stunden 22 Minuten, 166 km

München 3 Stunden 48 Minuten, 299 km



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1975
Heizung	Elektro
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 174 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	174,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	507,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	35,56 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.03.2024
Gültig bis	24.03.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	304,90
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,34
fGEE Klasse	 <b>F</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	265.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	265.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Spar

#### Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Steinfeld

#### Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof Steinfeld

#### Sonstiges

eni Gutmann Steinfeld





GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

