



#0015000743

## Einfamilienhaus in schöner Wohnlage im oberen Drautal

9754 Steinfeld



Purchase price: 265.000,00 €

Living Area: 174,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 fertiggestellte 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1975
Heating	Electric
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 174 sqm
Total Area	174,00 sqm
Base Area	507,00 sqm
Cellar Area	35,56 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.03.2024
Valid until	24.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	304,90
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,34
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1

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

Unit Buy Price	265.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	265.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Spar

#### Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Steinfeld

#### Transport

< 1km: Bahnhof Steinfeld

#### Other

eni Gutmann Steinfeld



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

