



#0015000763

## Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Nebengebäude

9713 Zlan



Kaufpreis: 270.000,00 €  
Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Eva Santler  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
eva.santler@rai.immo  
+43 664 621 74 29





## BESCHREIBUNG

### **\*\*Lage\*\***

Das bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Zlan, in unmittelbarer Nähe zum malerischen Weissensee. Die umliegende Landschaft ist geprägt von atemberaubender Natur und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung. Zlan liegt zudem in der Nähe des Sportbergs Goldeck, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Annehmlichkeiten bietet.

### **\*\*Beschreibung des Hauses\*\***

Das Einfamilienhaus besticht durch seinen charmanten und einladenden Stil und bietet ausreichend Platz für eine Familie.

### **\*\*Der Garten\*\***

Der Garten des Anwesens ist ein wahres Juwel. Dieser bietet reichlich Platz für Entspannung und Erholung im Freien. Eine gepflegte Rasenfläche, blühende Blumen und sogar ein Gemüsegarten schaffen eine Oase der Ruhe und Schönheit. Eine Gartenlaube lädt dazu ein, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen.

### **\*\*Nebengebäude\*\***

Das Anwesen verfügt über ein Nebengebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Arbeitsraum, Hobbyraum oder einfach zur zusätzlichen Lagerung - hier stehen Ihnen viele Optionen offen.

### **\*\*Zusammenfassung\*\***

Dieses charmante Einfamilienhaus in Zlan bietet nicht nur eine bezaubernde Naturkulisse, sondern auch einen traumhaften Garten und ein vielseitiges Nebengebäude. Die Nähe zum Weissensee und zum Sportberg Goldeck, Spittal an der Drau macht dieses Anwesen zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Aktive gleichermaßen.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1963
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 867 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.06.2024
Gültig bis	16.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	199,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,32
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	270.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Volksschule

Neue Mittelschule

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Mehrzweckhaus Stockenboi

#### Sonstiges

Raiffeisen Bank

#### Öffentliche Einrichtung

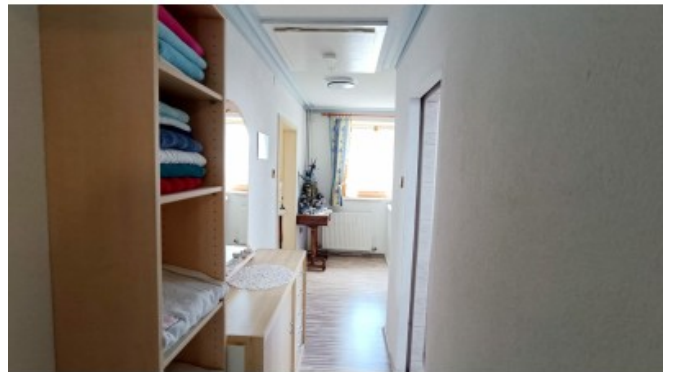
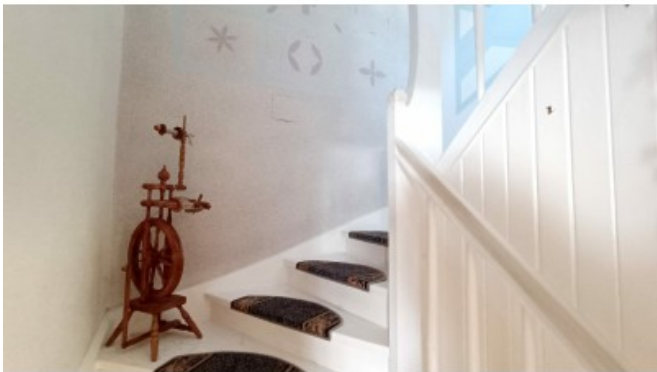
Postbriefkasten



GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

