



#0015000763

## Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Nebengebäude

9713 Zlan



Purchase price: 270.000,00 €  
Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### **\*\*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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1963
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Total Area	ca. 120 sqm
Base Area	ca. 867 sqm
Cellar Area	ca. 50 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	17.06.2024
Valid until	16.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	199,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,32
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

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

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Volksschule

Neue Mittelschule

#### Recreation

< 1km: Mehrzweckhaus Stockenboi

#### Other

Raiffeisen Bank

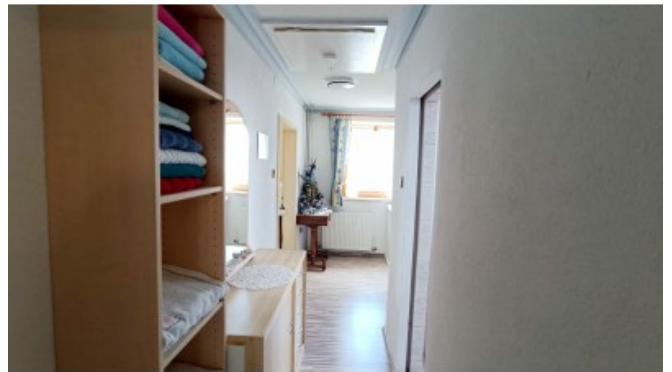
#### Public Institution

Postbriefkasten



GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

