



#0015000760

## Wohnhaus mit See- und Panoramablick

9872 Sappl



Kaufpreis: 560.000,00 €

Wohnfläche: 125,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Peter Zlanabitnig  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
[peter.zlanabitnig@rai.immo](mailto:peter.zlanabitnig@rai.immo)  
+43 664 420 87 29





## BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus (Baujahr 1970) wurde ab 2005 grundlegend renoviert und liegt in einer wunderschönen, sonnigen und ruhigen Panoramaaussichtslage mit Seeblick am Rande der kleinen Ortschaft Sappl. Umgeben von Wiesen und Feldern und trotzdem sind der Ort Millstatt und der See in wenigen Autominuten erreichbar. Die Umgebung ist zum Wandern bzw. zum Ausspannen bestens geeignet. Die Schigebiete in Bad Kleinkirchheim, Katschberg und der Sportberg Goldeck laden zum Wintersport ein. Die wunderschön angelegte 18 Loch Golfanlage Millstätter See liegt ganz in der Nähe und ist mit dem Auto leicht erreichbar.

Das Wohnhaus ist teilmöbliert. Die Böden, Wände, zwei Bäder und sonstige Sanitäreinrichtungen, die zwei Küchen und die neuwertigen Isolierglasfenster sind hochwertig. Im großzügigen Wohn-Esszimmer im Erdgeschoß mit Balkonausgang befinden sich ein Holzkachelofen und ein offener Kamin mit Glas-Verbau.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, davon eines mit Ausgang auf die Terrasse mit Grillkamin und den bestens gepflegten Garten. Dieser ist terrassenförmig angelegt. Ein solides Gartenhaus mit Veranda, ein schöner Biotopeich sowie ein Holz-Hühnerhaus werten die Anlage nochmals auf. Beheizt wird das Haus mittels einer ÖL-Zentralheizung mit neuester Brennwerttechnik der Firma Viessmann. Außerdem wurde 2021 eine Photovoltaikanlage mit Stromeinspeisung installiert. Das Dach wurde 2005 als Kaltdach mit Alpendachsteinen erneuert. Der Dachboden ist gedämmt. An das Haus ist eine solide Garage und ein Carport, jeweils mit Automatiktür, angebaut. Die Liegenschaft ist zum größten Teil eingefriedet.

Eine perfekte Wohlfühloase mit Flair!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970

### FLÄCHEN

Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.439,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.01.2022
Gültig bis	17.01.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	291,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,95
fGEE Klasse	 <b>E</b>

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

Kaufpreis	560.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	560.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Isländerpferdehof Sappl

#### Gaststätten

Lammersdorfer Hütte

LUX Pesenthein

#### Einkauf

Billa Millstatt

Spar Döbriach

#### Bildung

Volksschule Obermillstatt

#### Gesundheit

Dr. Buchholzer Millstatt

Apotheke Millstatt

#### Sonstiges

Raiffeisenbank Millstättersee



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

