



#0015000760

Wohnhaus mit See- und Panoramablick

9872 Sappl



Purchase price: 560.000,00 €

Living Area: 125,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Peter Zlanabitnig
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
peter.zlanabitnig@rai.immo
+43 664 420 87 29





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1970

AREAS

Living Area	125,00 sqm
Base Area	1.439,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.01.2022
Valid until	17.01.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	291,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,95
fGEE Class	 E

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

Unit Buy Price	560.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	560.000,00 €
-----------------	--------------

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

Recreation

< 500m: Isländerpferdehof Sappl

Gastronomy

Lammersdorfer Hütte

LUX Pesenthein

Shopping

Billa Millstatt

Spar Döbriach

Education

Volksschule Obermillstatt

Health

Dr. Buchholzer Millstatt

Apotheke Millstatt

Other

Raiffeisenbank Millstättersee



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

