



#0015000757

## Mehrfamilienhaus im Mölltal

9831 Flattach



Kaufpreis: 150.000,00 €

Wohnfläche: 357,57 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 Haus befindet sich in Außerfragant unterhalb der Mölltal Bundesstraße, direkt am „Hinterfraganter Bach“. Das Grundstück ist teilgewidmet (Bauland Dorfgebiet) und liegt derzeit noch in der roten Wildwasser-Gefahrenzone. Eine Revisionierung des Gefahrenzonenplanes aufgrund der erfolgten Verbauung des Baches ist laut Auskunft der Gemeinde in Arbeit. Die Zufahrt ist öffentlich, das Haus ist an alle öffentlichen Versorgungsleitungen, wie Wasser, Strom und Kanal angeschlossen und unterkellert. Es ist möbliert, im Ober- und Dachgeschoss befinden sich Gästezimmer, teilweise mit Balkon und ein großer Aufenthaltsraum mit Terrasse. Die Heizung erfolgt über Elektrokonvektoren, bzw. Einzelöfen. Ein Renovierungsbedarf liegt vor. Am Haus sind zwei Garagen angebaut. Der Garten ist eben angelegt und eingefriedet. Alte Grundrisspläne sind vorhanden und kopiert werden. Eine interessante Liegenschaft mit verschiedenen Verwendungsmöglichkeiten.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1947

### FLÄCHEN

Wohnfläche	357,57 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	357,57 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.199,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	114,60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	12.06.2024
Gültig bis	12.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	206,40
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,26
fGEE Klasse	 F

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

Kaufpreis	150.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	150.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: ADEG

< 1km: Intersport Mentil

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Fußballplatz Fattach

#### Bildung

< 1km: Volksschule

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Gaststätten

Gasthof Raggaschlucht



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

