



#0015000757

## Mehrfamilienhaus im Mölltal

9831 Flattach



Purchase price: 150.000,00 €

Living Area: 357,57 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1947

**AREAS**

Living Area	357,57 sqm
Total Area	357,57 sqm
Base Area	1.199,00 sqm
Cellar Area	114,60 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	12.06.2024
Valid until	12.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	206,40
HWB Class	 F
fGEE Value	3,26
fGEE Class	 F

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

Unit Buy Price	150.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	150.000,00 €
-----------------	--------------

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

#### Shopping

< 500m: ADEG

< 1km: Intersport Mentil

#### Recreation

< 1km: Fußballplatz Fattach

#### Education

< 1km: Volksschule

#### Other

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Gastronomy

Gasthof Raggaschlucht



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

