



#0015000767

Großzügiges Wohnhaus mit 3 Ferienwohnungen

9640 Laas



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Johann Goldberger

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Kärnten

johann.goldberger@rbgk.raiffeisen.at

+43 4715 8183 364 23





BESCHREIBUNG

Dieses sanierte Wohnhaus befindet sich in Alleinlage am Ortsrand von Laas. Das Gebäude wurde 1975 errichtet bzw. erweitert und im Jahr 2016 saniert (Zentralheizung, Edelstahlkamin, Fenster, Dämmung, Dacheindeckung). Zwei Wohnungen (OG und DG) sind von Norden über den Hauseingang erreichbar. Die Erdgeschoß Wohnung ist separat von der Südseite über den Garten erschlossen.

An der Westseite des Hauses befindet sich eine Doppelgarage, sowie eine Holzhütte.

Besonderheiten:

Glasfaseranschluss

2 Pelletsöfen

Wärmepumpe

Eigene Wasserquelle

Großzügiger Garten mit Laube und Obstbäume

Getrennte Wohnungen - ideal auch für Vermietung

Wohnung Kellergeschoss ca. 50 m² WFL

Wohnung Erdgeschoss ca. 65 m² WFL

Wohnung Obergeschoss ca. 75 m² WFL



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Ofen: Pellets
Stellplätze	2 x Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	190,00 m ²
Kellerfläche	30,00 m ²
Gartenfläche	2.400,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.06.2024
Gültig bis	14.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	142,20
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,93
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Loggien	1
Balkone	2

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

Kaufpreis	385.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	385.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Wohnhaus befindet sich am Ortsrand von Laas nord-westl. von Kötschach-Mauthen und liegt am Fuße des Gailberges an der Plöckenpass Straße 110.

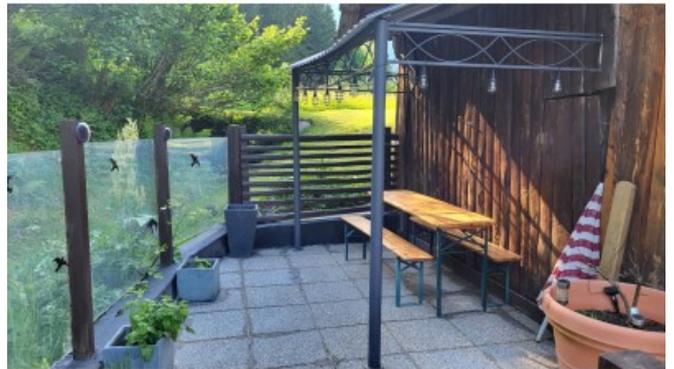
Die nächsten größeren Städte, wie Lienz oder Villach sind mit dem Auto rasch erreichbar. Die Adria ist nur zwei Autostunden entfernt. Das größte Skigebiet Kärntens - das Nassfeld oder der Gailtalgolfplatz liegen ca. 20 km entfernt.

Kötschach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Apotheke, Krankenhaus, Banken, Skilift, Hallenbad, ...

Wander- sowie Bikefreunde finden hier unzählige Möglichkeiten ihrem Hobby nachzukommen.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Kellerwohnung](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

