



#0015000767

Großzügiges Wohnhaus mit 3 Ferienwohnungen

9640 Laas



Purchase price: 385.000,00 €

Living Area: 190,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Johann Goldberger

Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

johann.goldberger@rbgk.raiffeisen.at

+43 4715 8183 364 23





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets, Ofen: Pellets
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	190,00 sqm
Cellar Area	30,00 sqm
Garden Area	2.400,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.06.2024
Valid until	14.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	142,20
HWB Class	 D
fGEE Value	1,93
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	5
Terraces	1
Loggias	1
Balconies	2

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

Unit Buy Price	385.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	385.000,00 €
-----------------	--------------

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

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

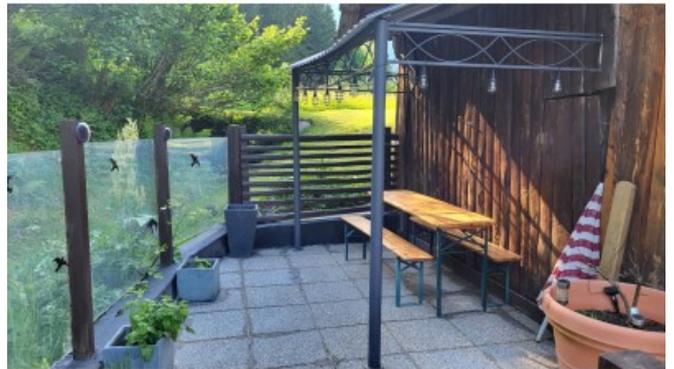
Die nächsten größeren Städte, wie Lienz oder Villach sind mit dem Auto rasch erreichbar. Die Adria ist nur zwei Autostunden entfernt. Das größte Skigebiet Kärntens - das Nassfeld oder der Gailtalgolfplatz liegen ca. 20 km entfernt.

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Kellerwohnung](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

