



#0015000793

## Kleinod mit Seeblick

9074 Keutschach am See



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
elisabeth.oberdorfer@rai.immo  
+43 664 629 67 08





## BESCHREIBUNG

Diese kleine Wohnhaus, das vor allem durch seine ganz besondere Aussichtslage besticht und sich in herrlich sonniger, ruhiger Lage befindet, steht zum Verkauf! In massiver Bauweise erstellt und teilunterkellert, wurde der ursprüngliche Bauteil in den 1950er Jahren erstellt. Ein kleiner Zubau mit Terrasse und die Garage wurden dann in späteren Jahren errichtet. Wenn Sie auf der Suche nach einem kleinen Haus in toller Lage sind und ganzjährig hier wohnen wollen, dann ist dieses Wohnhaus genau das Richtige für Sie! Hier gibt es noch viel Spielraum, seine Ideen zu verwirklichen und dann nach eigenen Vorstellungen zu gestalten!

Besondere Aussichtslage ist Ihnen wichtig?

Ländlicher Raum gepaart mit Seenähe sind Ihr Anspruch?

Ruhe und Erholungsraum haben für Sie einen großen Stellenwert?

Dann rufen Sie mich an und verschaffen Sie sich einen Eindruck von dieser herrlichen Lage!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                |                 |                        |
|-----------------|----------------|-----------------|------------------------|
| Objektkategorie | Haus           | Wohnfläche      | ca. 75 m <sup>2</sup>  |
| Nutzung         | Wohnen         | Grundfläche     | ca. 771 m <sup>2</sup> |
| Vermarktungsart | Kauf           | Kellerfläche    | ca. 24 m <sup>2</sup>  |
| Eigentumsform   | Alleineigentum | Balkonfläche    | ca. 3 m <sup>2</sup>   |
| Baujahr         | 1952           | Terrassenfläche | ca. 24 m <sup>2</sup>  |

### FLÄCHEN

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Etagen             | 2 |
| Toiletten          | 1 |
| Balkone            | 1 |

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

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 245.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 245.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

**NEBENKOSTEN**

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarif |
|--------------------|-----------|

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

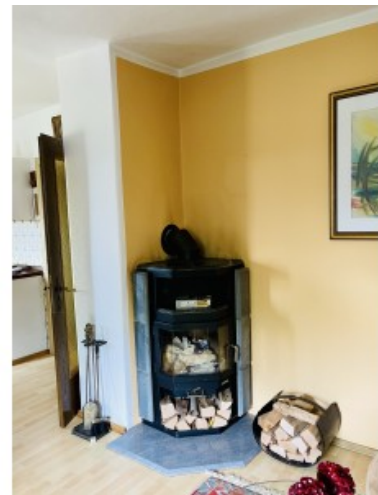
In herrlichster Aussichtslage befindet sich dieses kleine Häuschen in einer netten Wohnsiedlung oberhalb der Ortschaft Keutschach. Auf ca. 550 m<sup>2</sup> Seehöhe. Herrliche Aussichtslage ist hier garantiert und gleich 4 Seen bezaubern in diesem Tal mit ihrer natürlichen Schönheit. Neben dem Keutschacher See, dem Rauschelesee, dem Hafnersee und dem Baßgeigensee befindet sich auch der Wörthersee in nur ca. 5km Entfernung.

Die Gemeinde Keutschach am See verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Raiffeisenbank, Kindergarten und Volksschule sowie viele Freizeitaktivitäten und Ausflugsziele, wie der beliebte Pyramidenkogel, Strandbäder und zahlreiche Restaurants und Buschenschenken. In wenigen Minuten erreichen Sie Viktring und die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee oder Richtung Westen den Hotspot Velden am Wörthersee mit der renommierten International School.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[Obergeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Höhenprofil Karte](#)

