



#0015000800

Sonniges Berghaus in Südlage mit atemberaubenden Bergblick

9832 Sonnberg

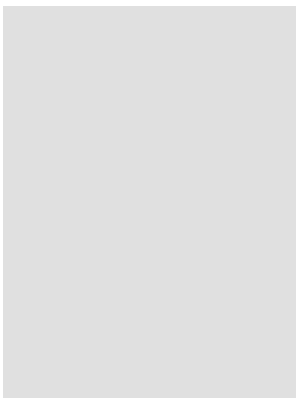


Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 102,00 m²

Zimmer: 4,50

IHR BETREUER



Cornelia Schwinger

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH

cornelia.knauder@rai.immo

+43 664 859 19 27





BESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich am Sonnberg in Stall im Mölltal, im Nationalpark Hohe Tauern und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Das Haus wurde 1912 erbaut um im Jahr 1985 erfolgte der Zubau des neuen Gebäudeteiles. Im ursprünglichen Bereich des Hauses, befinden sich noch die alten, behutsam erhaltenen Möbel und man kann den Flair von damals spüren.

Die Wohnfläche beträgt ca. 102m² und erstreckt sich über 2 Etagen (EG und OG) Das Haus ist unterkellert, inklusive zweier Garagen sowie Werkstatt.

Die Heizung erfolgt mit Holz und einer 12 m² Solaranlage, was eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet.

Als besonderes Highlight ist unumstritten der grandiose Ausblick auf die umliegenden Berge sowie die Terrasse mit Wintergarten, sowie die überdachte Terrasse mit Grill und Feuerstelle, welche das Wohnambiente ergänzen.

Der Stil des Hauses ist klassisch und verleiht dem Anwesen einen charmanten Landhauscharakter.

Aufgrund der Möglichkeit zweier Eingänge, ist es möglich den alten vom neuen Bereich zu trennen und zwei getrennte Wohnbereiche zu schaffen. Egal ob zur Eigennutzung für Familie mit Kindern, oder zur Vermietung an Feriengäste. Sie haben hier mehrere Anwendungsmöglichkeiten.

Bezüglich Übergabe der Liegenschaft wird mit Kaufinteressenten und Verkäufer noch im Detail besprochen.

Für weitere Informationen und Details buchen Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung:



- * Großzügige Raumaufteilung
- * Heller Wohn- Essbereich
- * Küche mit Zusatz-Holzofen (Etagenheizung)
- * 4 Zimmer
- * Zwei Badezimmer
- * Schöne gepflegte Gartenfläche
- * Sonnige Terrasse mit Wintergarten
- * Garage und Frestellplätze für PKW
- * großzügige Kellerabteile sowie Stauraum
- * Toller Ausblick auf die umliegenden Berge
- * Widmung: Bauland Dorfgebiet

Raumaufteilung und Raumgrößen:

Kellergeschoss: 66,81m²

Garage alt 18,64m²

Garage Zubau 19,58m²

STH 4,43m²

Keller 1 4,78m²

Keller 2 19,38m²

Erdgeschoss: 46,82m²

Diele 6,06m²

Wohnbereich (Kaminofen) 21,08m²

Küche mit Holzofen 5,24m²

Ausgang Küche/Zubau 3,79m²

Bad 3,39m²

Vorraum 3,63m²

Schlafzimmer 15m²



Obergeschoss: 55,65m²

STH 5,82m²

Bad 5,26m²

Schlafzimmer 21,07m²

Wohnzimmer 15,41m²

2. Küche / Arbeitszimmer 8,09m²

Außenbereich:

Terrasse überdacht mit Grill/Feuerstelle 17,48m²

Wintergarten Südlage 11,40m²

Südbalkon ca.8m²

Westbalkon ca 3m²



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 102 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 126 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	195,52 m ²
Anlageimmobilie	Ja	Grundfläche	ca. 358 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	24,00 m ²
Baujahr	1985	Loggiafläche	11,40 m ²
Baustatus	Abgeschlossen	Balkonfläche	ca. 12 m ²
Heizung	Etagenheizung: Holz, Ofen: Holz, Etagenheizung: Solar	Terrassenfläche	ca. 35 m ²
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz		

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4,5
Bäder	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	2
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	289.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	289.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Kellergeschoß](#)

[Erdgeschoß](#)

[Obergeschoß](#)

[Luftbild](#)

[Raumordnung](#)

[Ortsplan](#)

