



#0015000819

Liebenswertes Wohnhaus mit kleinem Garten

9722 Töplitsch



Kaufpreis: 228.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

IHR BETREUER



Manfred Meyer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Kärnten

manfred.meyer@rai.immo

+43 664 214 07 93





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Ortszentrum von Töplitsch. Es ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben, in 10 Autominuten erreicht man Villach, wo man eine ausgezeichnete Infrastruktur nutzen kann.

Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. Die Dacheindeckung besteht aus Bramac Alpendachstein, die Fenster sind in Holz-Alukonstruktion ausgeführt. Böden sind in Parkett und Schiffsboden sowie Fliesenbelag gegeben. Der Hauseingang befindet sich nordseitig. Ins Obergeschoss führt eine massive Holzterrappe.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Küche, Bad mit Dusche und WC, Wohnzimmer, Esszimmer

OG: Vorraum, 2 Schlafzimmer (Durchgangszimmer), Kabinett, Bad mit Wanne, Abstellraum

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Öl-Zentralheizung, ein Schwedenofen im Wohnzimmer schafft zusätzliche Wohlfühlwärme.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Der kleine Garten ergänzt das Angebot perfekt und schafft zusätzlichen Raum für Ihre persönlichen Freiräume.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1930
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Grundfläche	ca. 378 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.07.2024
Gültig bis	03.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	285,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,06
fGEE Klasse	 E



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	228.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	228.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

Spar

Gesundheit

Flora Apotheke VEZ

Sonstiges

Raiffeisenbank Villach Pogöriach

Gaststätten

< 1km: Restaurant Leggero

Bildung

Kindergarten Puch

Volksschule Stadelbach

Mittelschule Villach Lind

BG / BRG Villach St. Martin

Kultur & Freizeit

Naturschwimmbad Puch



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

