



#0015000819

## Liebenswertes Wohnhaus mit kleinem Garten

9722 Töplitsch



Purchase price: 228.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Manfred Meyer

Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

manfred.meyer@rai.immo

+43 664 214 07 93





## DESCRIPTION

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 Holztreppe.

### 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1930
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Base Area	ca. 378 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	04.07.2024
Valid until	03.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	285,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,06
fGEE Class	 E



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	228.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	228.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif
--------------------	-----------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

Spar

#### Health

Flora Apotheke VEZ

#### Other

Raiffeisenbank Villach Pogöriach

#### Gastronomy

< 1km: Restaurant Leggero

#### Education

Kindergarten Puch

Volksschule Stadelbach

Mittelschule Villach Lind

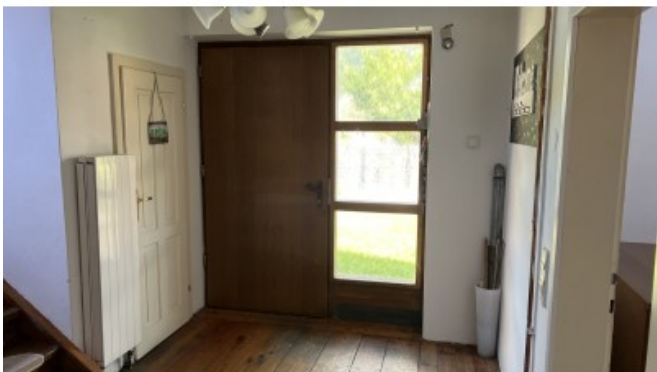
BG / BRG Villach St. Martin

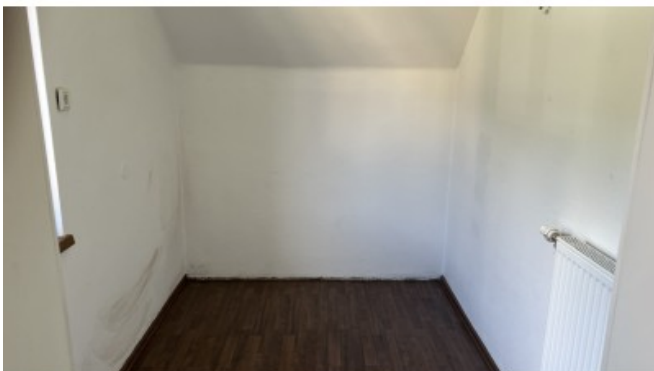
#### Recreation

Naturschwimmbad Puch



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

