



#0015000818

Elegantes Zweifamilienhaus mit großem Garten und fabelhaftem Fernblick!

9141 Eberndorf



Purchase price: 362.000,00 €

Living Area: 237,00 m²

Rooms: 6



YOUR CUSTODIAN



Martin Rössler

Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

martin.roessler@rai.immo

+43 664 450 68 40





DESCRIPTION

Die Liegenschaft befindet sich nördlich von Eberndorf in freier Wohnlage mit einer umwerfenden Aussicht in die umliegende Natur!

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.000 m² und ist mit einer parkähnlichen Gartenanlage ausgestattet.

Link zum Video:

<https://youtu.be/n86qEzu2qLw>

Aufteilung des Zweifamilienhauses:

Kellergeschoss (ca. 122 m²)

Vorraum, 6 Lagerräume.

Erdgeschoss (ca. 110 m² Wohnfläche) – 1. Wohneinheit

Vorraum, Diele, Bad mit barrierefreier Dusche, WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche.

Über das Wohn-/Esszimmer gelangen Sie auf die ca. 36 m² große Terrasse. Durch die Teilüberdachung können Sie auch an regnerischen Tagen Ihren Kaffee gemütlich auf der Terrasse trinken.

Der Heiztechnikraum ist von Außen über einen eigenen Eingang zugänglich und ist mit einer neuen Pellet-Zentralheizung von KWB ausgestattet.

Dachgeschoss (ca. 127 m² Wohnfläche) – 2. Wohneinheit

Wohnbereich, Bad mit Wanne, WC, Küche, 2 Schlafzimmer.

Ein Lagerraum mit einer Fläche von ca. 10 m² steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.



Zusätzlich besitzt das Dachgeschoss einen Balkon, auf dem Sie die Nachmittagssonne genießen können.

Sonstiges:

Hausübergabe und Inventar nach Absprache.

Lage:

Eberndorf ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Spazieren und Erholung in der Natur bietet. Die Nähe zum Klopeiner See sorgt für zusätzliche Lebensqualität.

Das Zentrum von Eberndorf sowie von Kühnsdorf erreichen Sie in ca. 3 Autominuten, die Ihnen eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten wie weiteren benötigten Versorgungseinrichtungen und gemütlichen Cafés bieten.

Entfernungen:

100 m Bushaltestelle

1,9 km Lidl Eberndorf

2 km Raiffeisenbank Eberndorf, Sportplatz

2,1 km Spar Kühnsdorf

2,2 km Hausarzt Eberndorf

2,3 km Volks- und Mittelschule Eberndorf

2,4 km Bahnhof Kühnsdorf

4,5 km Klopeiner See

7,4 km Stadtzentrum Völkermarkt

28,5 km Stadtzentrum Klagenfurt am Wörthersee

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,



Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 237 sqm
Base Area	1.000,00 sqm
Storage Area	ca. 10 sqm
Cellar Area	ca. 122 sqm
Terrace Area	ca. 36 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1
Residential Units	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	362.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	362.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Laut Tarif
--------------------	------------

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Link zum Video](#)

