



#0015000824

Schönes, gepflegtes Wohnhaus mit kleinem Grundstück

9711 Nikelsdorf



Kaufpreis: 185.000,00 €

Wohnfläche: 103,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

elisabeth.oberdorfer@rai.immo

+43 664 629 67 08





BESCHREIBUNG

Im unteren Drautal, in Nikelsdorf, liegt dieses gepflegte Wohnhaus. Ursprünglich 1952 erbaut, wurde hier immer wieder saniert und auch 1996 noch etwas zugebaut und könnte kurzfristig übernommen werden!

Sie möchten:

...ohne Sanierungen rasch Ihren Wohnraum finden?

...ein kleines Grundstück in sonniger Lage?

...ein Leben am Land mit guter Infrastruktur?

Dann rufen Sie mich an und gerne können wir uns ausführlich besprechen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 103 m ²
Grundfläche	331,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	185.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	185.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

LAGE & INFRASTRUKTUR:

In ländlicher Lage lebt man hier in der Ortschaft Nikelsdorf auf einem Hochplateau zwischen den beiden Ortschaften Feistritz / Drau und Paternion, im unteren Drautal, nicht weit entfernt von den Städten Spittal/Drau oder Villach! In nur ca. 20 Autominuten erreicht man das Zentrum in Villach und in ca. 15 Minuten den Millstätter See. Hervorragende Infrastruktur finden Sie im ca. 2 km entfernten Feistritz an der Drau (Volksschule, Hauptschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke...), wobei auch in der Ortschaft Paternion ein Kindergarten und eine Volksschule geführt werden. In Kürze erreichen Sie von hier die verschiedenen Seen, wie auch den Weissensee mit seinem herrlich klaren Wasser in Trinkwasserqualität. Aber auch kleinere Skigebiete, wie Goldeck oder Gerlitzten, sind von hier schnell zu erreichen und Wanderfreunden stehen unzählige Möglichkeiten zur Verfügung, wie der Mirnock als Hausberg und vieles mehr.

Verkehrstechnisch gut angebunden durch die Tauernautobahnabfahrt in Feistritz/Drau, erreichen Sie von hier in ca. 3 Autostunden München oder aber in ca. 2,5 Autostunden die Adria.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Widmung](#)

[Lage](#)

