



#0015000825

Wohnhaus in Kirchbach

9632 Kirchbach



Kaufpreis: 310.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Johann Goldberger

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Kärnten

johann.goldberger@rbgk.raiffeisen.at

+43 4715 8183 364 23





BESCHREIBUNG

Sie möchten:

in toller und ruhiger Wohnlage am Land leben?
sofort einziehen und nicht erst mühevoll bauen?

Dann ist vielleicht dieses Wohnhaus das Richtige für Sie.

Allgemeine Beschreibung

Südseitig ausgerichtetes Massivhaus in schöner, ruhiger Wohnlage in der Marktgemeinde Kirchbach.

Südseitig 2 Balkone, Obstgarten, Garage und Holzhütte

Wohnfläche:

Erdgeschoß ca. 64 m²

Obergeschoß ca. 64 m²

Keller ca. 60 m² (von außen begehbar)

Garage und Holzhütte ca. 31 m²

Heizung: Öl-Zentralheizung und Warmwasser Luftwärmepumpe

Neue Kunststofffenster mit Jalousien

Dacheindeckung mit Ziegel und (Kaltdach)

Erdgeschoss

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Speis, Toilette



Obergeschoss

3 Schlafzimmer, Bad/Toilette, Vorraum

Keller

Heizraum mit Öltank, Vorratsraum, Werkstätte, Waschküche

Kanal-, Wasser- und Stromanschluss ist vorhanden

Ansonsten einfache Ausstattung



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1965
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz, Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.09.2024
Gültig bis	29.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	325,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,57
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer

4

Balkone

2

FLÄCHEN

Wohnfläche 130,00 m²

Gesamtfläche 818,00 m²

Kellerfläche 60,00 m²

Gartenfläche 673,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	310.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	310.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses zum Verkauf stehende Haus befindet sich in der Marktgemeinde Kirchbach im Gailtal in schöner und ruhiger Wohnlage. Die nächsten größeren Städte, wie Lienz oder Villach sind mit dem Auto rasch erreichbar. Die Adria ist nur zwei Autostunden entfernt. Das größte Skigebiet Kärntens - das Nassfeld oder der Gailtalgolfplatz liegen nur ca. 5 km entfernt.

Kirchbach verfügt über eine gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäft, Volksschule, Kindergarten, Arzt, Bank und Gastronomiebetriebe.

Wander- sowie Bikefreunde finden hier unzählige Möglichkeiten ihrem Hobby nachzukommen.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Grundriss Zubau Windfang](#)

[Grundriss Garage und Holzlager](#)

[Schnitt](#)

