



#0015000825

Wohnhaus in Kirchbach

9632 Kirchbach



Purchase price: 310.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Johann Goldberger

Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

johann.goldberger@rbgk.raiffeisen.at

+43 4715 8183 364 23





DESCRIPTION

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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1965
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Open, Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.09.2024
Valid until	29.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	325,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,57
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2



Bedrooms

4

Balconies

2

AREAS

Living Area

130,00 sqm

Total Area

818,00 sqm

Cellar Area

60,00 sqm

Garden Area

673,00 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	310.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	310.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

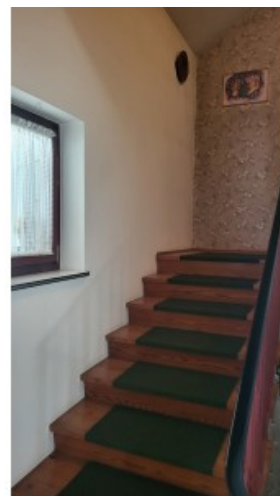
Dieses zum Verkauf stehende Haus befindet sich in der Marktgemeinde Kirchbach im Gailtal in schöner und ruhiger Wohnlage. Die nächsten größeren Städte, wie Lienz oder Villach sind mit dem Auto rasch erreichbar. Die Adria ist nur zwei Autostunden entfernt. Das größte Skigebiet Kärntens - das Nassfeld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

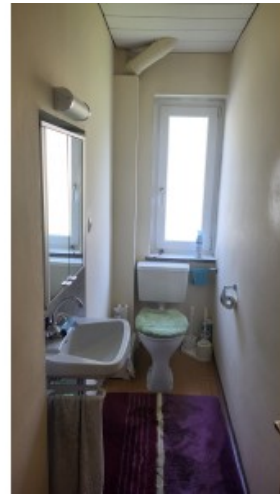
Kirchbach verfügt über eine gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäft, Volksschule, Kindergarten, Arzt, Bank und Gastronomiebetriebe.

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Grundriss Zubau Windgang](#)

[Grundriss Garage und Holzlager](#)

[Schnitt](#)

