



#0015000833

Traumhaus im Endspurt!

9612 Labientschach



Purchase price: 745.000,00 €

Living Area: 196,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Oberdorfer

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

elisabeth.oberdorfer@rai.immo

+43 664 629 67 08





DESCRIPTION

In ländlicher Idylle auf einem Hochplateau und nur ca. 2 km von der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal entfernt, befindet sich ein hochwertiges, gerade vom Baumeister in Generalunternehmung erbautes Wohnhaus in Fertigstellung!

Derzeit werden die letzten Arbeiten - wie Vollwärmeschutz, Fassadengestaltung und Außenanlagen noch fertiggestellt! Küche, Badezimmer, Toiletten - alles schon vorhanden!

... Sie wollen ein NIGELNAGELNEUES Haus?

... Sie brauchen viel Platz und lieben das Landleben?

... eine traditionelle, hochwertige Bauweise ist Ihnen wichtig ?

Dann rufen Sie mich an und gerne informiere ich Sie!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 196 sqm
Total Area	ca. 334 sqm
Base Area	ca. 712 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.04.2023
Valid until	17.04.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	52,50
HWB Class	 C
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	745.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	745.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Laut Tarif des Vertragserrichtes
--------------------	-------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Infrastruktur und Lage:

Labientschach, auf einem Hochplateau im unteren Gailtal gelegen, steht für „LEBEN am LAND“! Herrliche Ausblicke mit endlosen Sonnenstunden sind Ihnen hier gewiss. Obwohl man hier in ländlicher Umgebung lebt, ist man mit dem Auto in ca. 20 Minuten in einem der größten Einkaufszentren in Kärnten, dem „ATRIO“ in Villach. Aber Kärnten ist auch der nahe Süden und so benötigt man nicht länger als 20 Autominuten, um das benachbarte Italien zu erreichen.

Gute Infrastruktur finden Sie im ca. 2 km entfernten Nötsch. (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Arzt ...). Neben wandern und mountainbiken im Naturpark Dobratsch oder schwimmen im „Gailtaler Bergbad“, welches sich nur ca. 1,5 km entfernt in Wertschach befindet, gibt es viele sportliche Möglichkeiten zum Zeitvertreib und um die Natur zu genießen. Im Winter erreichen sie das größte Skigebiet Kärntens mit ca. 110 Pistenkilometern in einer nur ca. ½-stündigen Autofahrt.

Nötsch ist auch kulturell ein Begriff, durch die Künstler wie Anton Kolig, Franz Wiegele oder Anton Mahringer, die mit dem „Nötscher Kreis“ bedeutende österreichische Kunstgeschichte geschrieben haben. Durch das Museum in Nötsch wird diesen Künstlern große Anerkennung erwiesen.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG B](#)

[DG B](#)

[UG B](#)

[LAGE](#)

[Raumordnung](#)

[Pläne mit Schnitt](#)

