Hörzendorf - noch heuer die eigenen Pfirsiche ernten

Objektnummer: 664

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 Hörzendorf
Wohnfläche:	56,00 m²
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

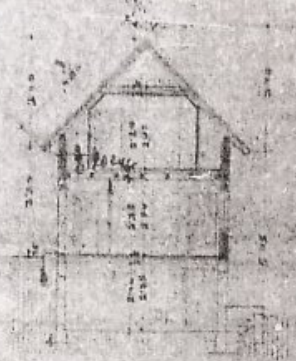
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

26

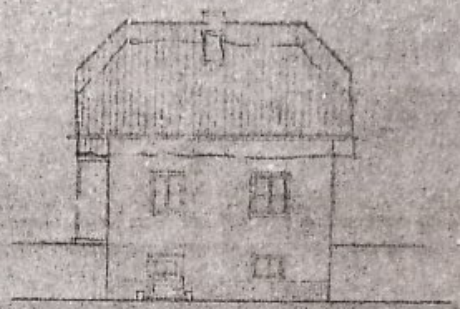
KLEINWOHNHAUSBAU F. H. FRANZ PUPPITZ UNTERBERGEN NR. 2 - AUF PARZ. 427 u. 428 DER ÖRTSGEM. HÖRZENDORF

ERDGESCHOSS

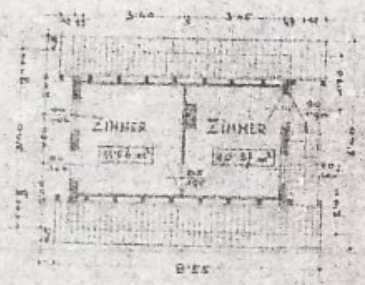
SCHNITT



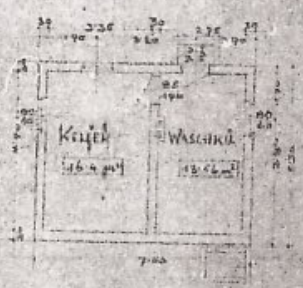
WESTANSICHT



OST - STRASSENSEITE



DACHSTOCK



KELLER

NORD -

Max Aufmauerung 40 cm!

SÜD-ANSICHT

Baupolizeilich geprüft
Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt

LAGEPLAN 1:500

ST. VEIT / GLAN AM 19. AUGUST 1950

DER BAUHERR:

DER BAUFÜHRER:

Ludwig Aichholzer
St. Veit a. d. Glan

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Lage in Hörzendorf - **nur 2 km zum Hörzendorfer See** - haben Sie verschiedene Möglichkeiten um sich Ihren Traum vom

Haus zu erfüllen.

Auf dem nach Westen ausgerichteten Grundstück mit 1.353 m² Fläche befindet sich ein verträumtes kleines Haus - Fertiggestellt 1955 -

Einiges wurde bereits saniert - **WC im EG, Böden im EG**, **eine wunderschöne Küche wurde eingebaut !**

Im OG wurde ein **Bad mit Dusche und WC** eingebaut und der Boden im Zimmer restauriert.

Sanitärinstallation im Haus und Stromanschluß wurde erneuert

Das Haus ist unterkellert - nur von außen erreichbar -

Im EG befindet sich ein kleiner Vorraum, WC, Küche und ein Wohnraum - hier wurde ein **Kaminofen eingebaut, einfach gemütlich !**

Im Dachgeschoss - ca. 22 m² - nur über eine außenliegende Treppe erreichbar - wurde ein Bad mit Dusche und WC installiert und verfliest

Der Boden im Zimmer saniert und ausgemalen

Das Grundstück liegt in der Zone 1 - lt. Bebauungsplan der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan - und hier sind 1 - 2 Geschoße

erlaubt, bei einer GFZ von 0,5.

Sanierung fertigstellen, Umbauen, Anbauen, vieles möglich !

Am Grundstück befindet sich ein Brunnen - geeignet als Gartenwasser -

Diese Liegenschaft wartet darauf wieder ein Schmuckstück zu werden !!

Nutzbar als Ferienhaus - Zweitwohnsitz möglich - oder auch zum ständigen Wohnen

Kanal, Wasser, Strom - alles vorhanden

Nur links und rechts Nachbarn und im Westen ist anschließend ein Wasserschutzgebiet

!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.