

**K3 - GÜNSTIGE GELEGENHEIT FÜR BASTLER. Altes  
Einfamilienhaus mit kleinem Garten. Stark  
renovierungsbedürftig. NEUER PREIS!**



**Objektnummer: 1244545**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9163 Ferlach
<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,91 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	32,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



# Objektbeschreibung

## GELEGENHEIT FÜR BASTLER

Zum Verkauf kommt ein sehr altes Einfamilienhaus mit einem kleinen Garten in Dorflage. Es verfügt über zwei Wohneinheiten. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca 100 m<sup>2</sup>. Auf Grund des Alters besteht starker Renovierungsbedarf..

Es wurde um etwa 1850 erbaut, die Bausubstanz ist jedoch noch in einem guten Zustand und es ist ein großes Potential für einen Um- und Ausbau vorhanden.

Das Erdgeschoß ist etwas vorgelagert und kann auch von der Straße her begangen werden. Es sind 3 Zimmer und ein Kellerraum vorhanden, die zur Zeit nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

Diese Räumlichkeiten bilden eine eigene Wohneinheit und könnten sich auch sehr gut als kleine Werkstatt, Büro oder Laden eignen.

Über eine kleine Stiege gelangt man innen in das Obergeschoss. Dieses wird zur Zeit noch bewohnt. Hier gibt es eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer und ein Badezimmer mit WC.

Der eigentliche Hauszugang und zur Wohnung im Obergeschoss erfolgt über den Garten von Süden her. Über eine kleine überdachte Terrasse kann man das Haus betreten.

Die Beheizung erfolgt mittels Kaminöfen mit Holzfeuerung.

Freie Parkflächen sind vor dem Haus auf der gegenüber liegenden Straßenseite vorhanden.

Inventar kann bei Bedarf auf Wunsch mit übernommen werden.

Die Betriebskosten betragen zur Zeit monatlich 42 €, die Heizungskosten 108 €. die Stromkosten 60 €.

Der Zeitpunkt der Verfügbarkeit ist zur Zeit noch offen.

Wir sind gerne für nähere Auskünfte bereit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <2.500m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap