

MID-CENTURY Rohdiamant | Bestlage am Kalvarienberg in ST. VEIT a. d. GLAN



Objektnummer: 2406050

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,15
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

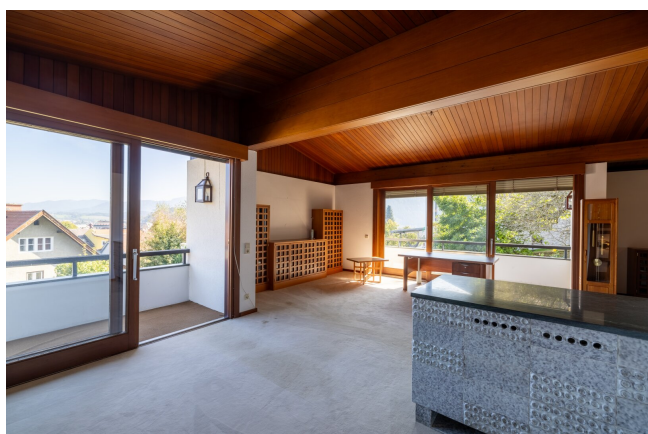
Ihr Ansprechpartner



MMag. Karin Bolesch

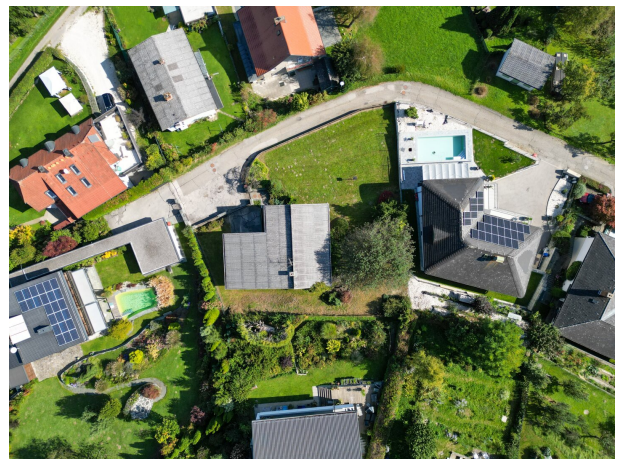
BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202
H +43 - 699 - 111 70 538
F +43 - 463 - 203 202 - 66









Objektbeschreibung

Ruhelage und Sonne von früh bis spät - so präsentiert sich dieses Wohnhaus in etwas erhöhter Lage mit schönem Panoramablick. Gekonnt wurde beim Bau auf die vorhandene Hanglage reagiert, die Wohnfläche von ca. 180 m² verteilt sich auf drei Ebenen.

Der Vorraum mit der offenen Garderobe führt über ein paar Treppen in die erste Ebene. Hier sind zwei Schlafräume und ein großzügiges Badezimmer untergebracht.

Die nächste Ebene wartet mit dem Masterbedroom mit angeschlossenem Badezimmer und separatem WC. Von diesem Schlafraum aus hat man auch Zutritt zu einem Balkon.

Die letzte Ebene besticht durch den offenen Wohn- und Essbereich mit der angeschlossenen Küche. Der Wohnbereich führt direkt zu einer überdachten Terrasse, die als Wintergarten ausgebaut wurde und auch den Zugang zum Garten öffnet.

Eine Doppelgarage bietet Stellplätze für Ihre Fahrzeuge, weitere Parkmöglichkeiten ergeben sich im Einfahrtsbereich.

Das Haus ist teilweise unterkellert, und wird mit elektrischen Nachtspeicheröfen versorgt. Hier empfiehlt sich die Investition in eine PV-Anlage, oder eine Änderung des Heizsystems. Langfristig ratsam ist auch eine umfassende thermische Sanierung, sowie die Erneuerung der Badezimmer und Böden, eventuell der Küche. Die Sanierungskosten des Hauses, vor Einzug, wurden mit bis zu EUR 200.000,- geschätzt, je nach Ihren individuellen Vorlieben ist jedoch auch ein Betrag darunter oder darüber möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap