

## **K3 - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, grossem Garten und Tenne**



**Objektnummer: 1253564**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9602 Unterthörl
<b>Baujahr:</b>	1852
<b>Zustand:</b>	Teil_voll saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 269,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,32
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	112,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

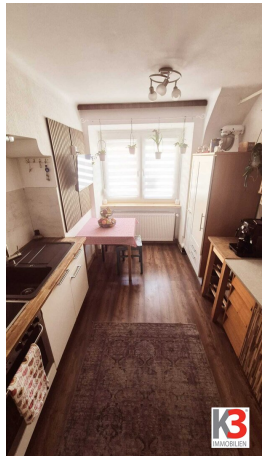
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

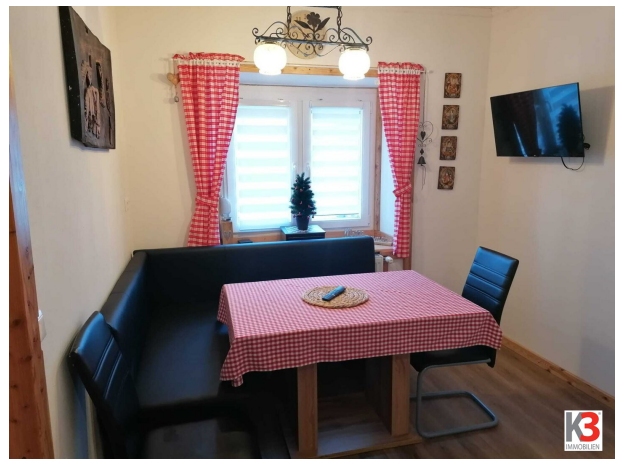
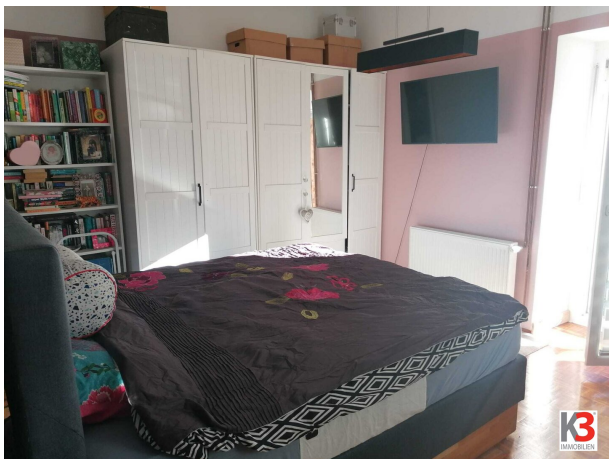
## Ihr Ansprechpartner



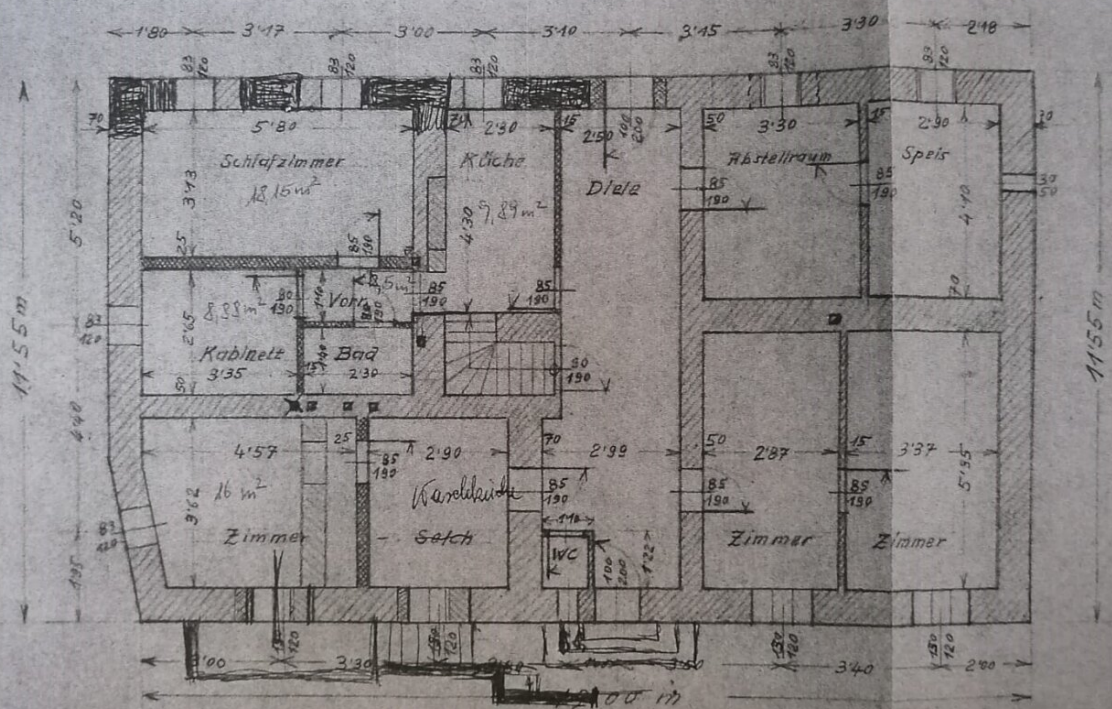
**Marilene Novak**











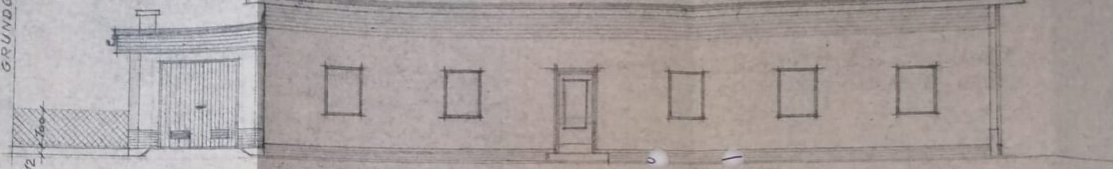
abgetragenes Mauerwerk  
 altes Mauerwerk  
 neues Mauerwerk

Gemäß dem Bescheid vom 16. MAI 1962  
 ZL 753/9, 977, 62  
 am 16. MAI 1962 bewilligt.  
 Der Bürgermeister:

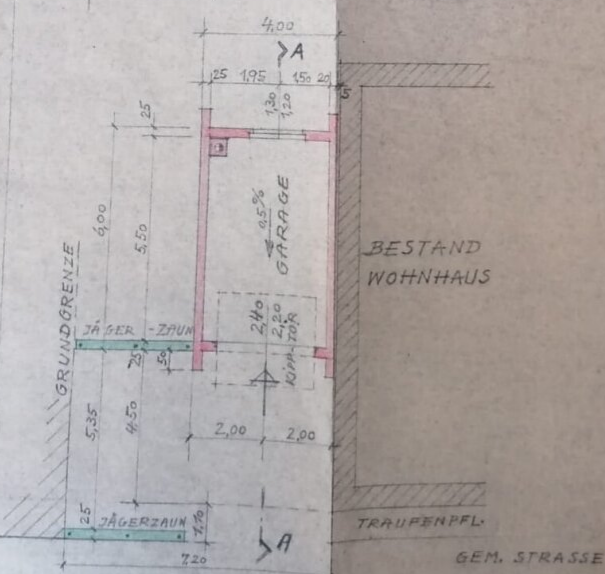


Komm. n. Bescheide vom 10. JULI 1975  
 Z. 1519-2/1460/75 die bewilligt.  
 am 10. JULI 1975  
 für Den Bürgermeister:  
*Clilloung*

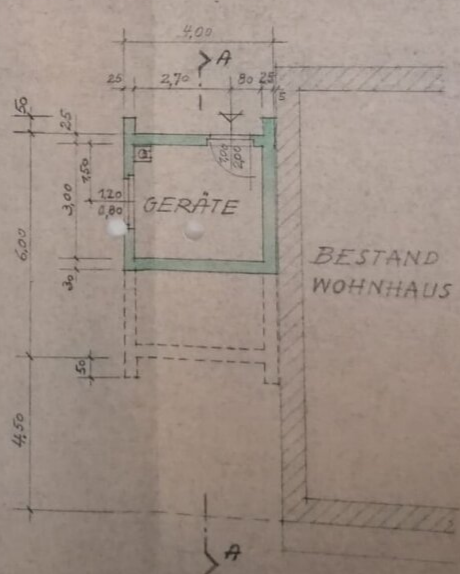
GRUNDGRENZE



NORDANSICHT.



GARAGENGRUNDRISS

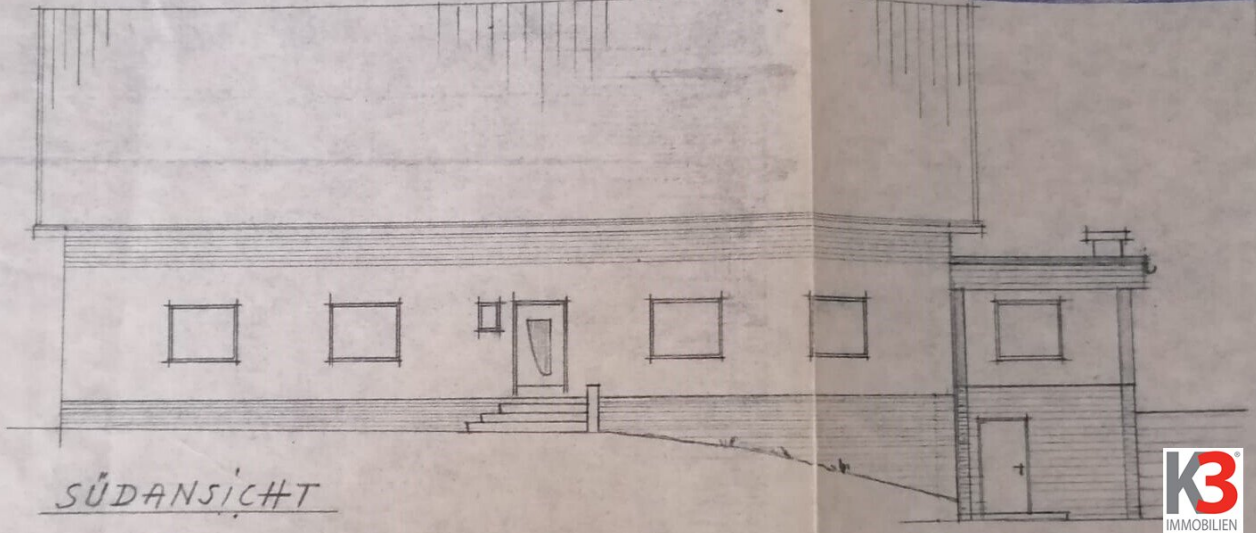


KELLER





Gemäß dem Bescheide vom 10. JULI  
Zl. 15319-W/1960/75-DIG  
10. JULI 1975  
Für den Bürger  
Chillout



SÜDANSICHT



## Objektbeschreibung

Das charmante Bauernhaus ist 500 m vor der italienischen Grenze gelegen

Es bietet viel Platz zum Wohnen, Werken und auch Vermieten(Appartment).

Im Hauptgebäude befinden sich im Westen ein großer Vorraum, die Küche mit Einrichtung, das Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Kabinett und ein Schlafzimmer mit Balkon Richtung Süden.

Auf der Ostseite ist sind zwei weitere Schlafzimmer, die momentan als Abstellraum und Gästezimmer benutzt werden.

Des weiteren ein komplett neues Studio- Apartment mit Esszimmer- Küche, Bad mit Dusche und WC und Schlafzimmer, welches vermietet werden kann an Feriengäste(ganzjährig. Sommer Radfahrer, Winter Schifahrer).

Im großen Garten befinden sich ein ehemaliges Stallgebäude mit Tenne(12x6 m), das als Werkstatt dient und ein Gartenhaus als Lager( 6x4m).

Das Haus hat einen Rohdachboden, welcher ausgebaut werden kann sowie 2 getrennte Keller.

Es gibt eine Garage für ein Auto und 2 Stellplätze. Das Haus wird beheizt mit einer neuwertigen zentralen Pelletsheizung oder auch Holzheizung(zum umstellen, je nach Bedarf).

Glasfaser Internet ist vorbereitet.

Die nächstgelegene Infrastruktur mit Schule und Ärzten ist in Arnoldstein, nur ein paar Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Autobahn nach Villach ist ebenso sehr rasch erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <5.000m  
Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Polizei <500m  
Post <1.000m  
Geldautomat <5.500m  
Bank <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap