# K3 - Bauernhaus mit Einliegerwohnung und grossem Garten



Objektnummer: 1253564

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bauernhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9602 Unterthörl

Baujahr: 1852

Zustand: Teil\_vollsaniert

Alter: Altbau Wohnfläche: 157,00 m²

Zimmer: 7
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1

Stellplätze: 2

**Keller:** 30,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: D 269,00 kWh / m² \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 2,32 **Kaufpreis:** 265.000,00 €

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



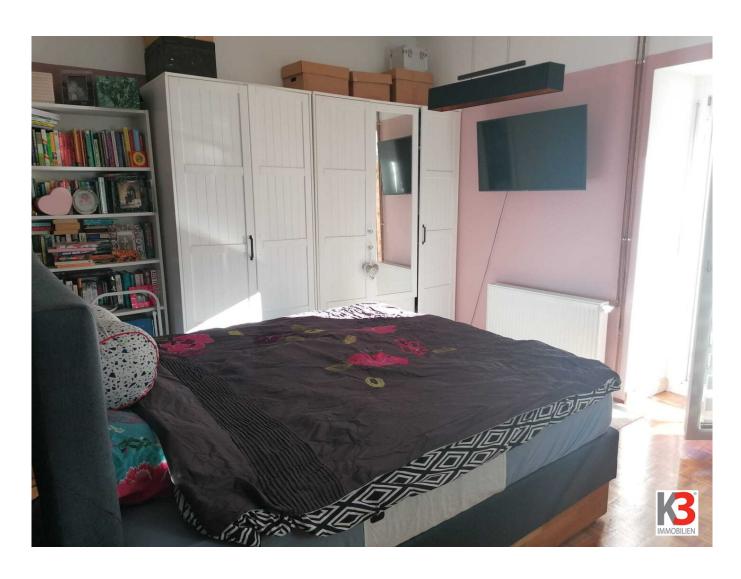
## **Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH Josef-Schwer-Gasse 9















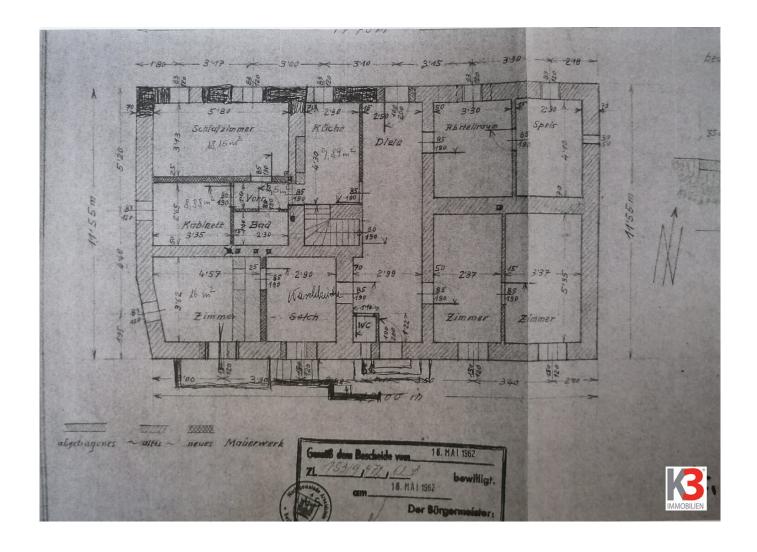


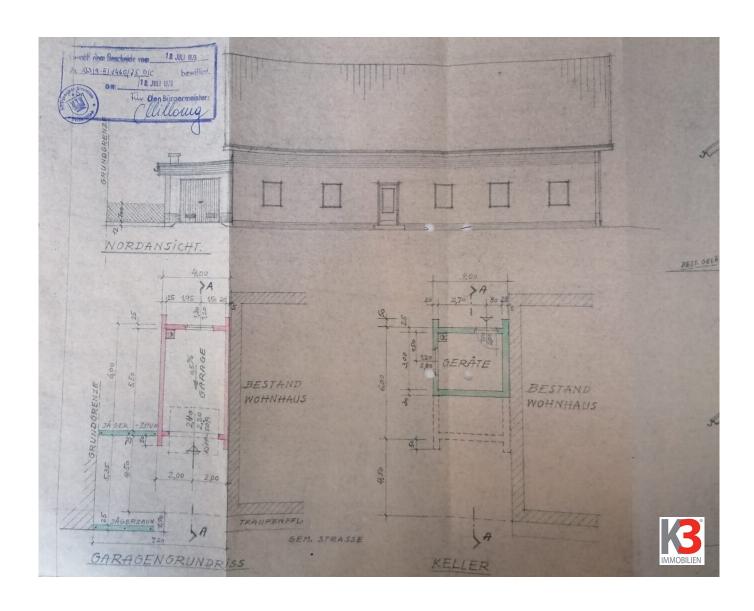


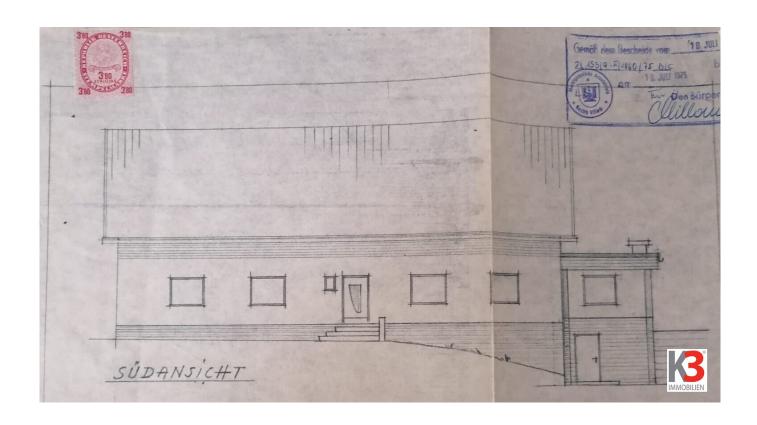












# **Objektbeschreibung**

Das Bauernhaus ist 500 m vor der italienischen Grenze gelegen

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

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 Räume, die momentan als Abstellraum und Gästezimmer benutzt werden.

Des weiteren ein komplett neues Studio mit Esszimmer- Küche, Bad mit Dusche und WC und Schlafzimmer, welches vermietet werden kann an Feriengäste.

Im großen Garten befinden sich ein ehemaliges Stallgebäude mit Tenne, das als Werkstatt dient und ein Gartenhaus als Lager.

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.

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