

## **K3 - Einfamilienhaus im Ortszentrum**



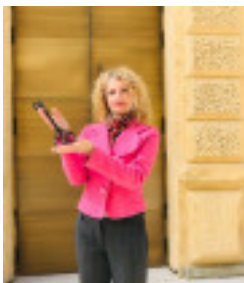
**Objektnummer: 1259340**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>        | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9611 Nötsch im Gailtal |
| <b>Baujahr:</b>     | 1976                   |
| <b>Zustand:</b>     | Teil_vollsaniert       |
| <b>Alter:</b>       | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 120,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>      | 5                      |
| <b>Bäder:</b>       | 1                      |
| <b>WC:</b>          | 1                      |
| <b>Balkone:</b>     | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b> | 3                      |
| <b>Garten:</b>      | 100,00 m²              |
| <b>Keller:</b>      | 20,00 m²               |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 199.000,00 €           |

## Ihr Ansprechpartner

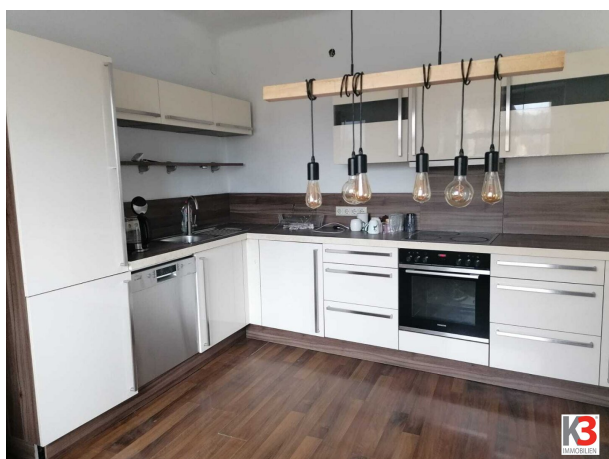


### **Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

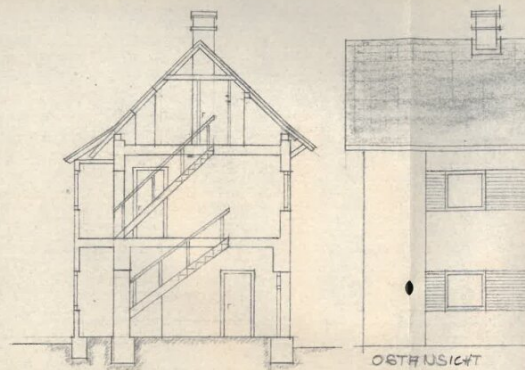
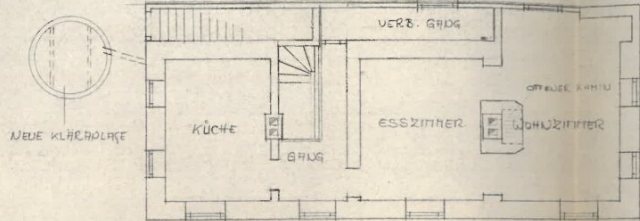
T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831

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

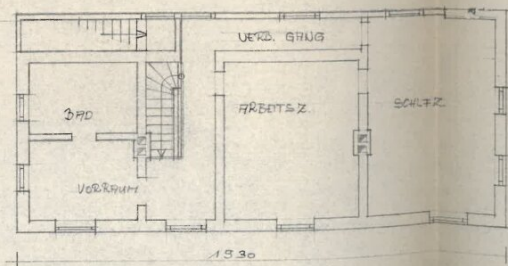




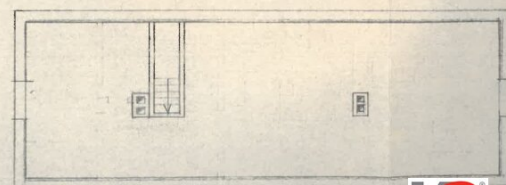
ERDGESCHOSS



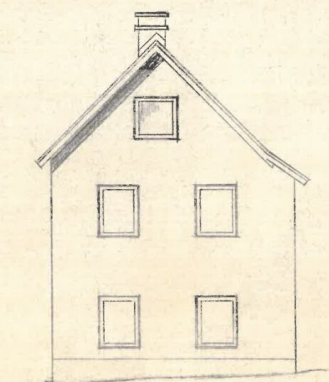
1. STOCK



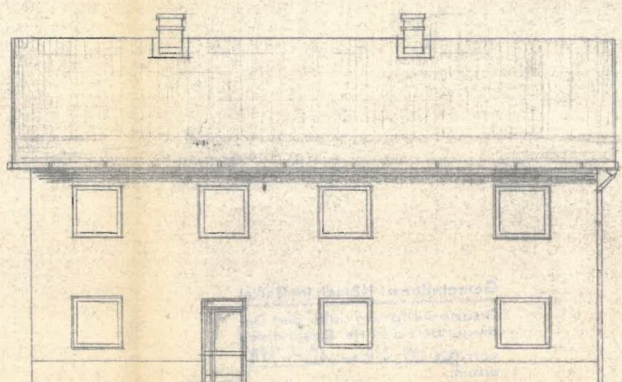
DACHGESCHOSS



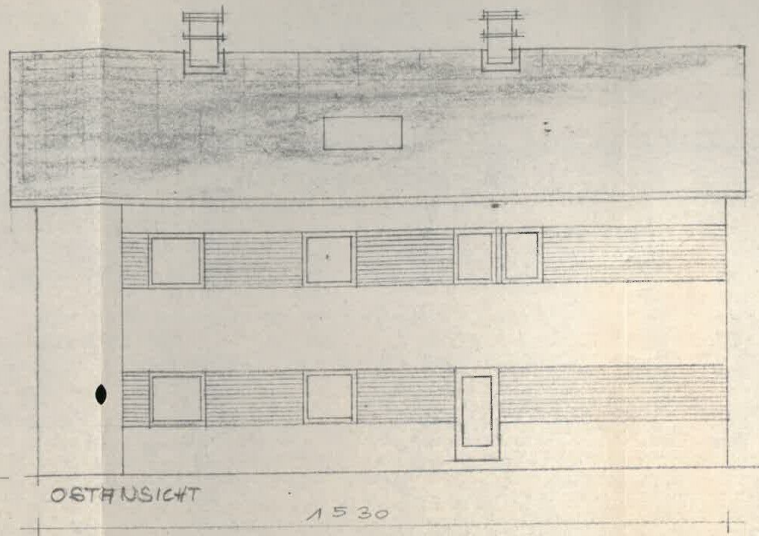
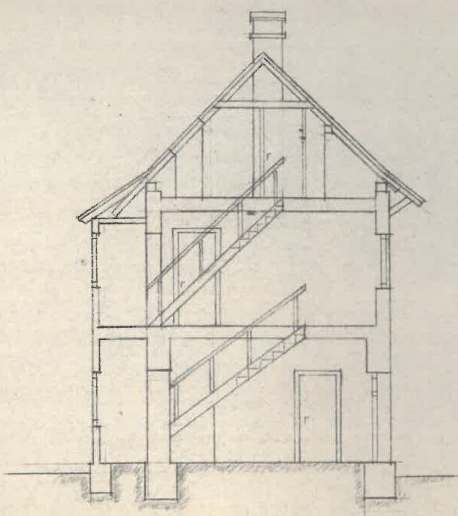
NEUBAU



SÜDSEITE u.  
NORDSEITE GLEICH



WESTANSICHT



## Objektbeschreibung

Das ältere Einfamilienhaus wird verkauft.

Das Haus hat 2 Stockwerke:

Im Erdgeschoss finden Sie die Küche und das angeschlossene Wohnzimmer, sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, davon ist eines ein Durchgangszimmer.

Das Haus hat einen kleinen Keller mit einer Pellets Heizanlage und einen Dachboden.

Die Leitungen und die Fenster, sowie die Heizanlage und das Dach wurden vor ca. 5 Jahren erneuert.

Zum Haus gehört ein kleiner Garten und ein Stellplatz für 2-3 Autos.

Das Haus ist direkt neben der Strasse. Und renovierungsbedürftig!

Alles ist fussläufig erreichbar, die Schule, Geschäft, Bank und Ärzte.

Villach ist in 20 Minuten erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <500m  
Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Polizei <5.500m  
Post <500m  
Geldautomat <6.000m  
Bank <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap