

Sonniges Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial bei Spittal an der Drau



Ansicht von oben

Objektnummer: 7137/3602

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9702 Ferndorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	173,00 m²
Nutzfläche:	7,00 m²
Gesamtfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	5
Stellplätze:	5
Garten:	624,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

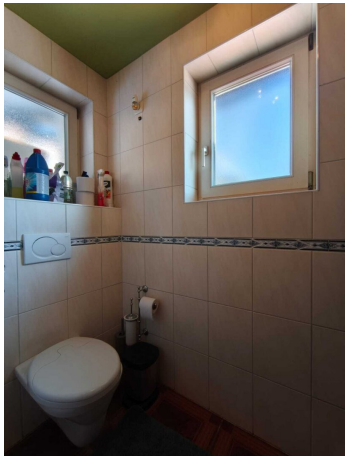
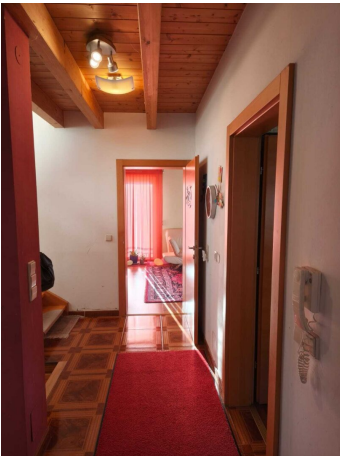
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





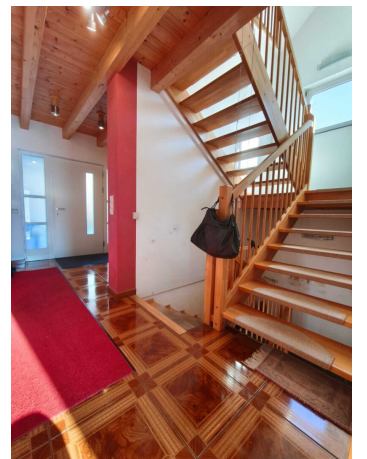






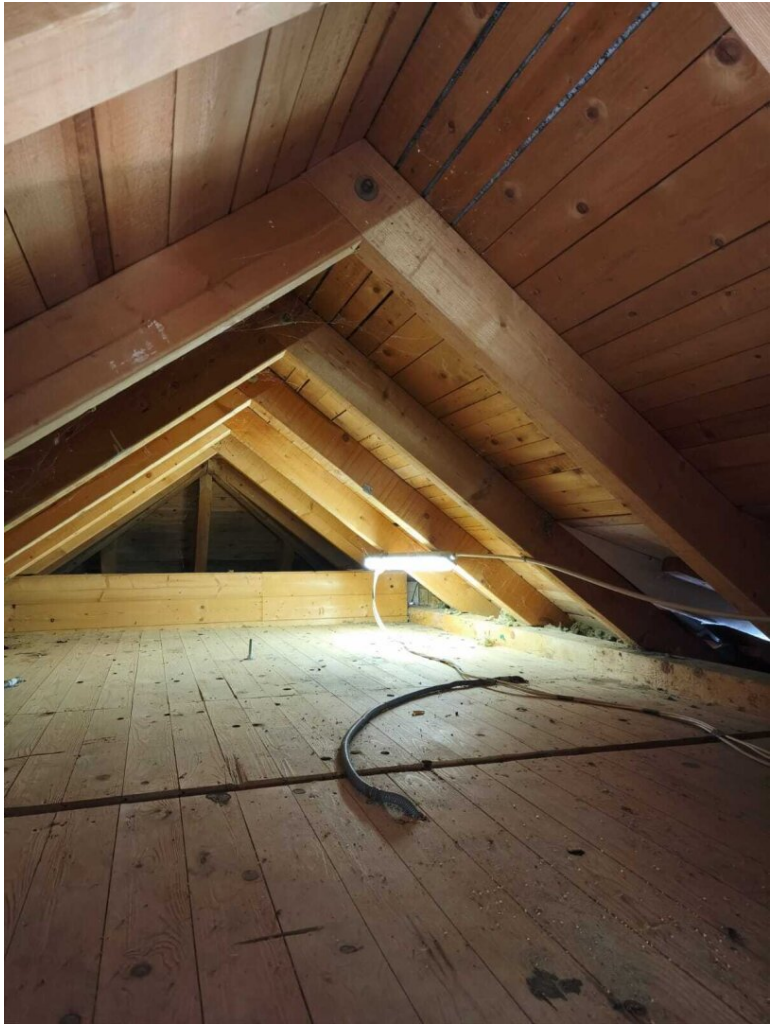




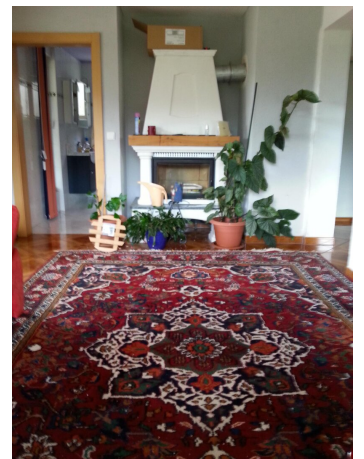


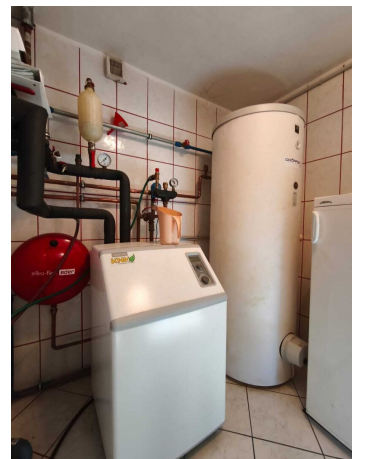




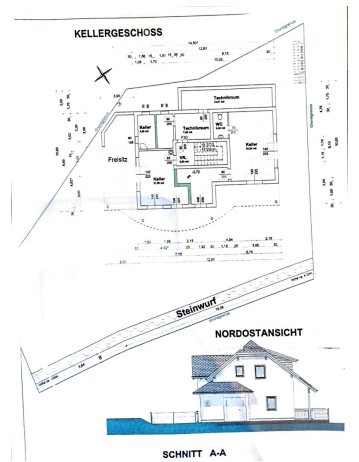




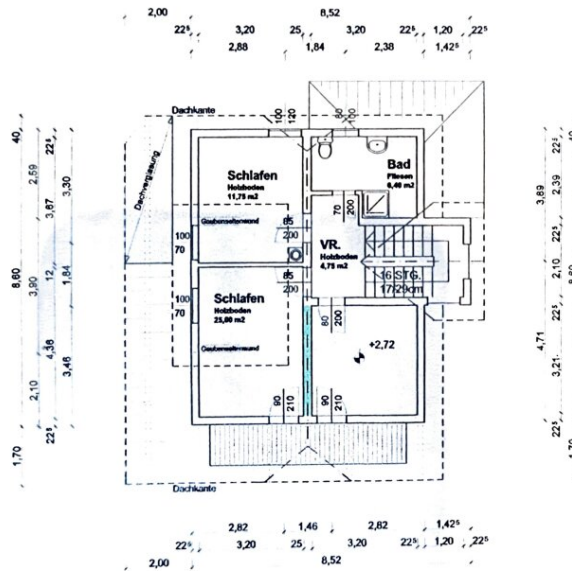




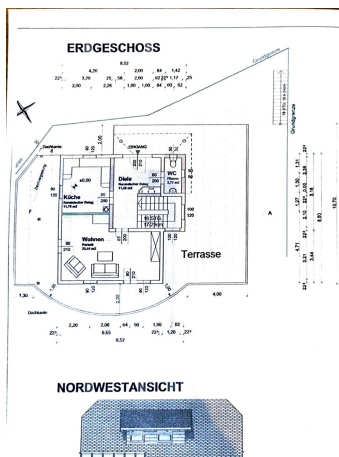




OBERGESCHOSS



SÜDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus mit unverbaubarem Panoramablick und Entwicklungspotenzial nahe Spittal an der Drau. **Fixpreis** € 289.000 – der Kaufpreis wurde bereits stark reduziert aus privaten Gründen.

Kurzbeschreibung

Das 2008 errichtete Wohnhaus liegt in sonniger Lage nahe Rothenthurn, nur ca. 10 km von Spittal an der Drau entfernt. Es besticht durch einen unverbaubaren Fernblick auf die umliegende Natur- und Berglandschaft.

Highlights

- Zwei Wohneinheiten möglich – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Teilvermietung
- Energieeffiziente Erdwärmeheizung mit Fußbodenheizung
- Großzügige, teilweise überdachte Terrassen und Gartenflächen
- Zwei PKW-Stellplätze, zwei Garagenstellplätze (Dacheindeckung ausstehend), Material für Carport vorhanden
- Anschlüsse für Photovoltaik vorbereitet

Raumaufteilung

- Untergeschoss: Wohnraum mit Holzkamin, Technikraum, Badezimmer, zwei Terrassen
- Erdgeschoss: Offener Wohn-Ess-Küchenbereich, WC, Zugang zu Sonnenterrassen
- Obergeschoss: 2–3 Schlafzimmer, Badezimmer, großer Südbalkon

Lage & Potenzial

Naturnahe Lage mit viel Sonne, Nähe zum Millstätter See und Goldeck. Sanierungs- und Fertigstellungsobjekt – ideal für Handwerker, Investoren oder Familien, die das Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Kontakt

Herbert Wurzer – Immobilienberater

ERA Immobilien Spittal an der Drau

? +43 676 51 67 960

?? h.wurzer@era.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap