

KH2404

GROSSZÜGIGES HAUS IM KLASSISCHEN LANDHAUSSTIL!



Dieses absolut gepflegte und großzügige Haus (ca. 210 m² Wohnfläche in den beiden Geschossen, ohne Keller) liegt in einer ruhigen Siedlungslage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Betrieben, in der idyllischen Siedlung St. Martin/Rosegg.

Das zweigeschossige Haus ist voll unterkellert und aufgeteilt im Erdgeschoss in:

- * eine großzügige Wohnküche mit Ausgang zur Frühstücksterrasse
- * gepflegten Eingangsbereich mit Garderobe
- * ein Schlafzimmer
- * ein Badezimmer mit WC und Dusche
- * einen Wohnsalon mit Ausgang zur Terrasse und Garten sowie
- * dem Kaminzimmer

Die vier möglichen Zimmer im Obergeschoß wurden bisher als zwei getrennte Apartments genutzt, das zweite Bad im Obergeschoß ist jedoch noch nicht ganz fertig gestellt.

Grundsätzlich wäre im Obergeschoß eine Aufteilung in vier Schlafzimmer mit Badezimmer möglich, die Zimmer sind von einem Balkon umgeben.

Im Kellergeschoß befinden sich der Technikraum sowie weitere, teilweise verflieste Räume, welche bisher als Werkstatt und Lagerraum genutzt wurden (die Nutzung als Sauna- und Wellnessbereich war ursprünglich geplant).

Der großzügige Garten (ca. 1.000 m²) hat teilweise eine Hanglage, schöne Blumenbeete, ein hochwertiges Gartenhaus sowie eine Laube stehen zur Verfügung.

Der zweite Teil des Grundstücks (ca. 500 m²) wurde bisher zum Abstellen der Autos genutzt (die Planung für Carports liegt bereits auf), auch Hochbeete für das eigene Gemüse befinden sich schon dort!

Im Haus selbst sollten noch ein paar Fertigstellungsarbeiten erfolgen, grundsätzlich könnte es jedoch auch so bewohnt werden – es wurde im Jahr 1994 ursprünglich erbaut und ab dem Jahr 2014 laufend liebevoll erneuert und fertiggestellt!

Widmung: Bauland Dorfgebiet

Größe des Grundstücks: 1039 m² und 529 m²

Energieausweis: ist bereits beauftragt und liegt demnächst vor!

Fazit: Ein Haus - groß genug für die ganze Familie - im klassischen Kärntner Landhausstil

Kaufpreis € 398.500,-

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
Gründerwerbssteuer 3,5 %
Grundbucheintragung 1,1 %
Vermittlungsprovision 3,0 % zzgl. 20 % MwSt.
Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Hinweis: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.