

KH1701

GROSSZÜGIGES WOHNHAUS IN VIKTRING!



Dieses, bisher als Doppelhaus genutztes, großzügig angelegte Haus liegt in Viktring, leicht erhöht mit wunderschönem Blick über diesen beliebten Ortsteil.

Es kann als Anlageobjekt mit 4 getrennten Wohneinheiten, als 2-Familienhaus oder natürlich für eine größere Familie, auch in Kombination mit einem Büro, genutzt werden, da sämtliche Anschlüsse dafür vorhanden sind.

Es sind bereits 2 Küchen vollständig eingerichtet, 4 Bädern bereits hochwertig ausgestattet, eine Sauna und die Doppelgarage runden das Bild ab, auch ist es voll unterkellert und wird mit einer neuen Pelletsheizung beheizt! Zusätzlich stehen in zwei Wohnzimmern schon Kachelöfen mit Sichtfenstern zur zusätzlichen Beheizung zur Verfügung.

Der Zugang zum Haus kann über die Doppelgarage oder die Haupttüre erfolgen, durch ein gemeinsames Stiegenhaus wäre jeder Teil getrennt begeh- und benutzbar!

Das Haus, gebaut in Massivbauweise ist in einem sehr guten Zustand und könnte ohne größere Investitionen übernommen und bezogen werden.

Umgeben ist das Haus von einem sehr gepflegten und durch einen Gartenarchitekten angelegten Garten, die Wohnfläche des Gesamthauses beträgt ca. 394m².

Aufteilung (bei beiden Haushälften praktisch ident):

Erdgeschoss	links	rechts
Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang zur Terrasse	x	x
Schlafzimmer (oder Büro)	x	x
Badezimmer und getrenntes WC	x	
Badezimmer mit WC und Sauna		x
Abstellraum	x	

Obergeschoss	links	rechts
2 äußerst geräumige Schlafzimmer	x	x
Vorraum genutzt als Büro	x	x
Großes Bad	x	x
WC separat	x	x

HWB 83,7 kWh/m² p.a

Wohnfläche: 394m²

Grundstücksgröße: ca. 1.170m² gesamt

Verkaufspreis € 649.000,- auf Verhandlungsbasis

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
 Grunderwerbssteuer 3.5%
 Grundbucheintragung 1.1%
 Vermittlungsprovision 3.0% zzgl. 20% MwSt.
 Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Verkauf . Verwaltung . Vermietung

KH1701 - rechts



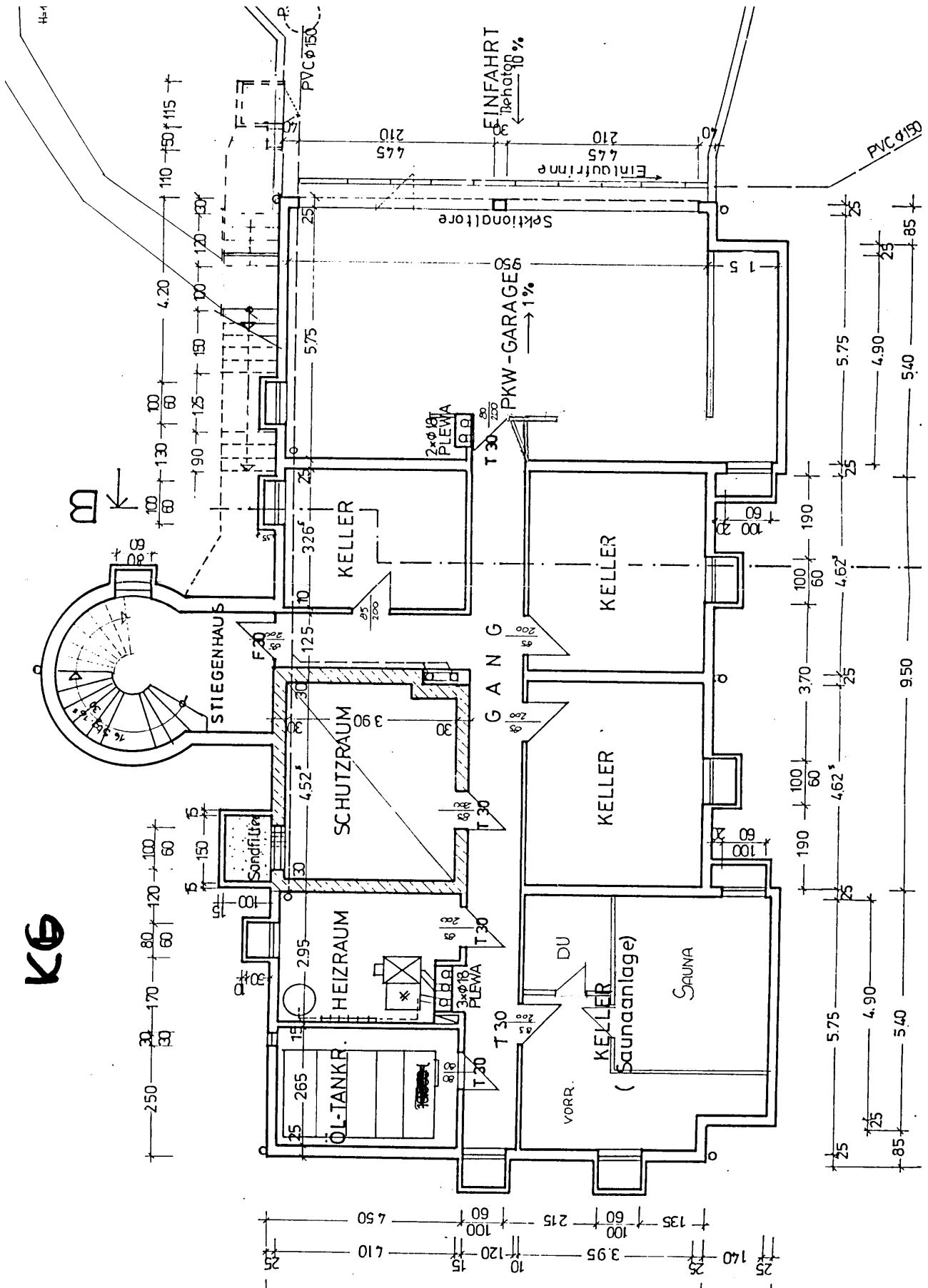
Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH1701 - links



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

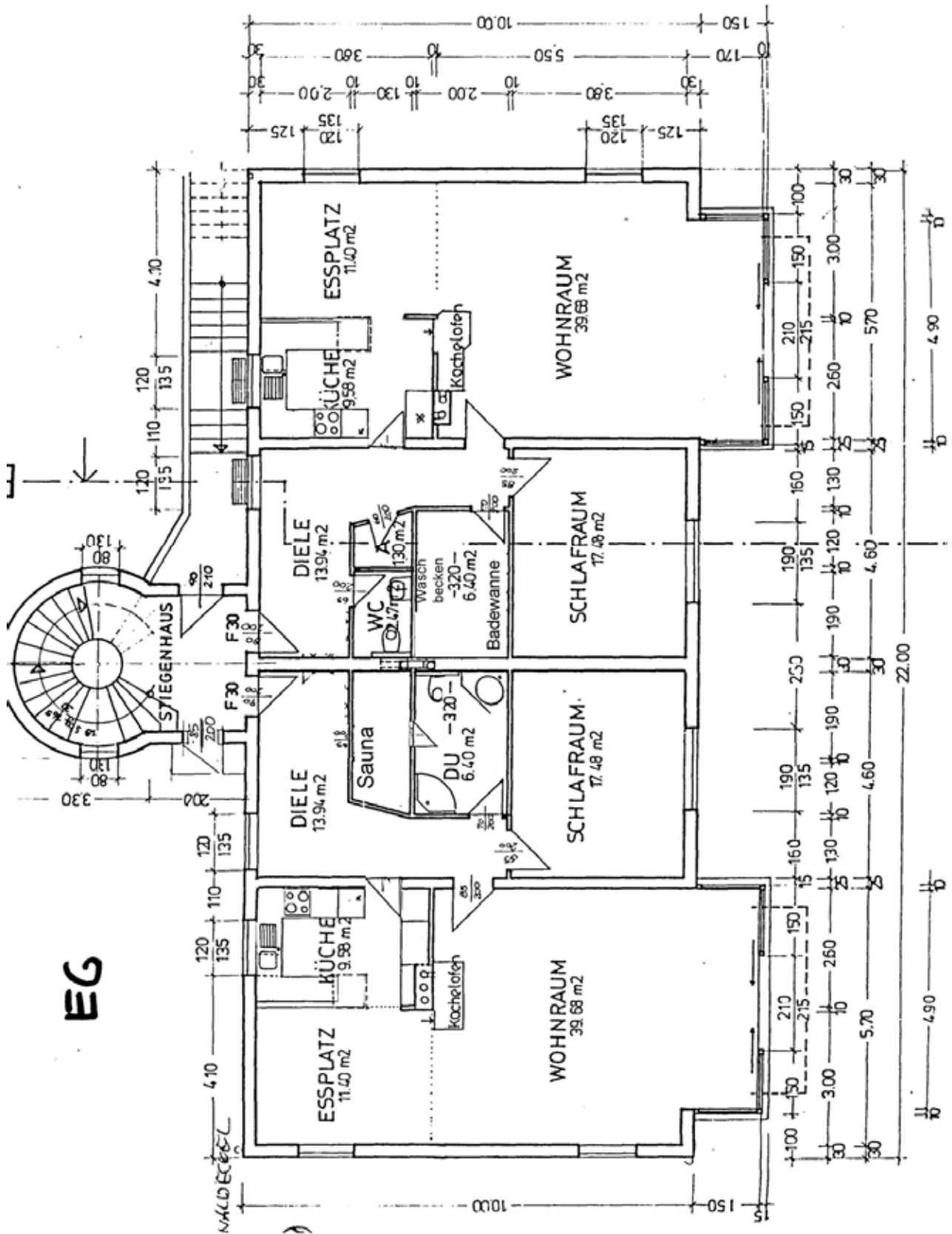
KH1701 - KG



KG

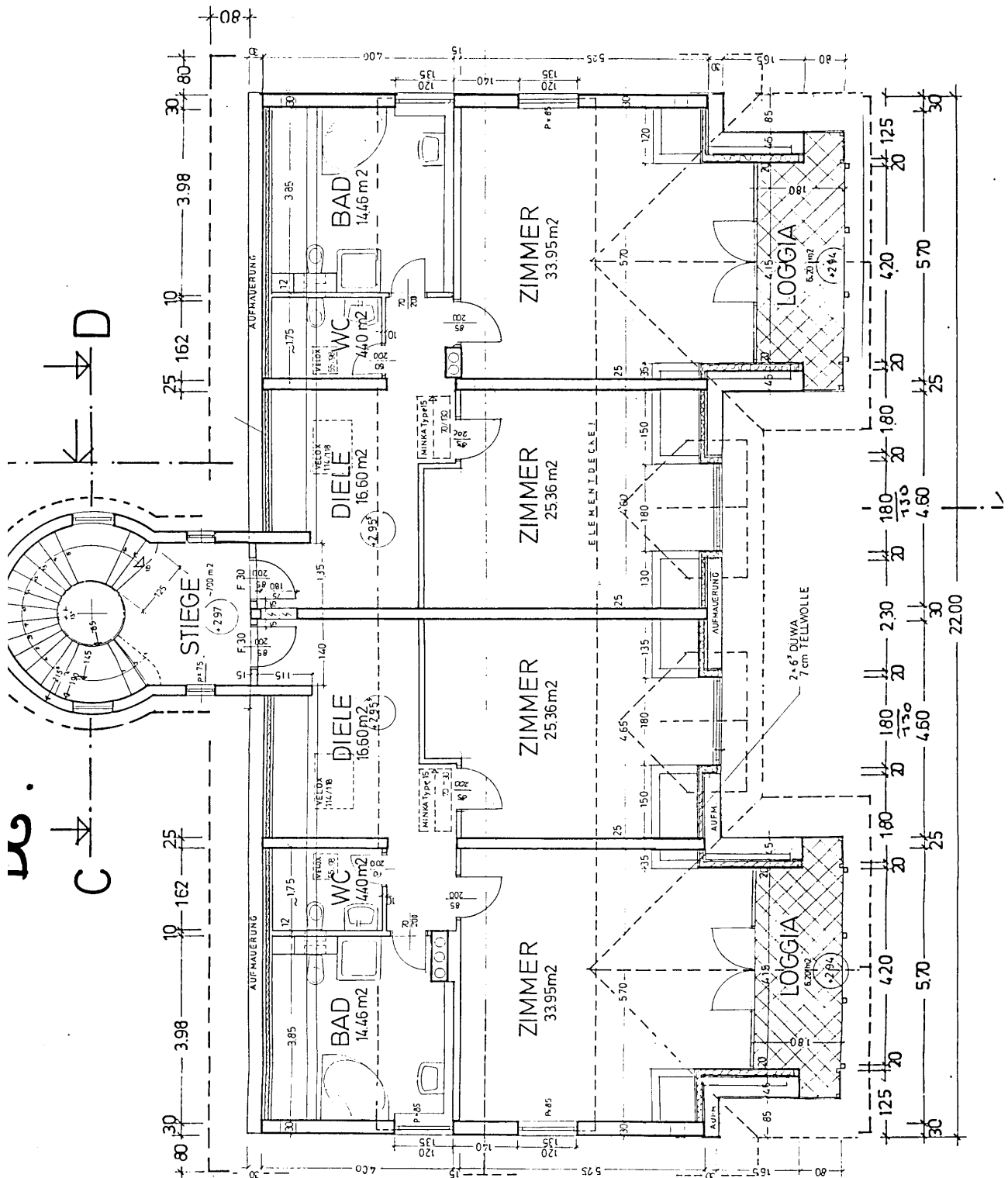
Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH1701 - EG



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH1701 - DG



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at