



Familienidylle, Haus mit viel Sonne am Gösselsdorfersee

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	635
Adresse:	AT-9141 Eberndorf Gösselsdorf Österreich

Preise

Kaufpreis:	295.000,00 EUR
------------	----------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 214 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Balkons:	2
Grundstücksfläche:	ca. 1.285 m ²
Nutzfläche:	ca. 214 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Holz, Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
unterkellert:	teilweise
möbliert:	teilweise
Kamin (Anschluss):	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	20.11.2024



Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 258,2 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Das Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Gösselsdorf am Gösselsdorfersee, in der Gemeinde Eberndorf, ganz in der Nähe vom Klopeinersee und St. Kanzian, einer sehr bekannten Urlaubsregion in Kärnten. Das Grundstück (Bauland Dorfgebiet) ist lt. Grundbuch 1.285 m² groß und mit einem Wohnhaus samt Nebengebäude bebaut. Das ca. 1960 erbaute Massivhaus bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 214 m² und ist als 2- Familienwohnhaus ausgeführt. Es gibt 6 Zimmer, zwei Küchen und zwei Bäder mit jeweils Toilette. Das Haus ist teilunterkellert und wird mittels Ölzentralheizung beheizt. Das Nebengebäude hat im Erd- und Dachgeschoss Nutzflächen von etwa 110 bis 120m² im Erdgeschoss mit Garage, Werkstatt, Holzlager, Küche und Wellness, das Dachgeschoss ist z. Teil Lager, ein Zimmer ist ausgebaut und hat einen Südbalkon. Das Nebengebäude ist mit Wasser, Kanal und Strom versorgt. Der Garten ist wunderbar durchdacht angelegt und bietet Platz für Kinder, für Gemüsegarten, es gibt Obstbäume, Sträucher und einen romantischen Pavillon. Zum nahegelegenen Gösselsdorfersee und dem Strandbad sind es nur wenige Minuten. Das Objekt ist etwas in die Jahre gekommen und ist leicht renovierungsbedürftig, Es bietet aber eine perfekte Gelegenheit individuelle Wohnträume zu verwirklichen und alles nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen. Lt. Energieausweis beträgt der HWB 258,2 kwh/m²/a und die fGEE 3,09. Bei Interesse bitten wir um ein Email: office@feps.at, oder Sie rufen gleich an 06641310574 Fr. Daniela Fabian.

Kaufpreis: 295.000,00 EUR

Provision: 3 % zzgl. 20% MwSt.

Hinweis:

Alle Daten stammen von Dritten bzw. vom Eigentümer.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten.

Zahlenangaben können geschätzt oder auch gerundet sein.

Preisangaben sind exklusive Nebenkosten und exklusive Maklerhonorar.

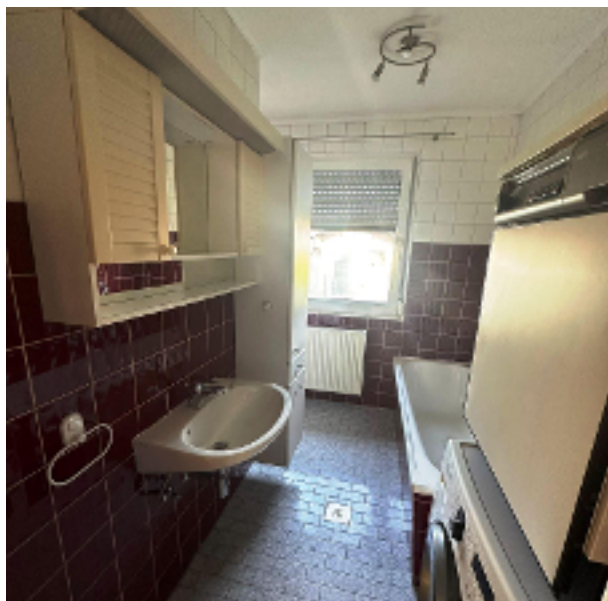
Wir sind als Doppelmakler tätig.



Galerie









Feps Immobilien GmbH

Feps Immobilien GmbH

Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich





Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Feps Immobilien GmbH
Adresse:	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
Aufsichtsbehörde:	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
Handelsregister:	437385p
Vertretungsberechtigter:	Stephan Ebner
Webseite:	www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name:	Daniela Fabian
Telefon:	06641310574
Mobiltelefon:	06641310574
E-Mail:	office@fabian-immobilien.at