



Maria Saal, Tiny House (Bungalow) ca. 60 m² , Garagen mit Carport, großes Grundstück

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	668
Adresse:	AT-9063 Maria Saal Österreich

Preise

Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Zimmerzahl:	3
Grundstücksfläche:	ca. 824 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Befeuuerung:	Pellets, Solar
Badezimmer:	mit Dusche
barrierefrei:	ja
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt
--------------	----------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	25.02.2026
gültig bis:	25.02.2036
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein
Heizwärmebedarf:	ca. 171 kWh/(m ² a)



Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 1,41

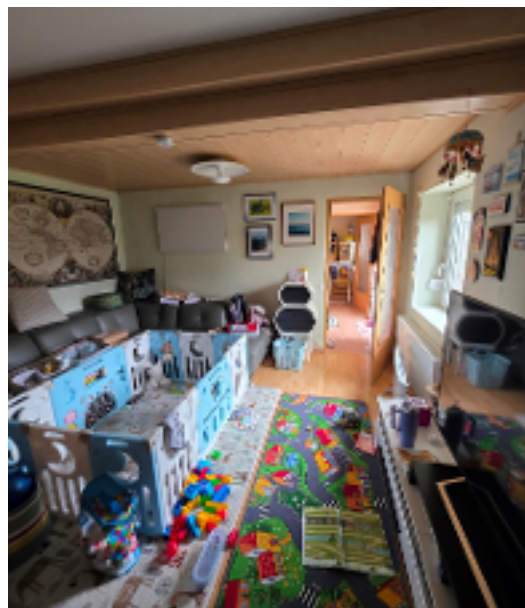
Beschreibung im Detail

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Maria Saal. Das Grundstück hat eine Fläche von 824 m² und ist bebaut mit einem kleinen Bungalow, welcher etwa 60 m² Wohnnutzfläche aufweist. Dieser besteht aus kleinem Vorraum, Küche/Essen, Bad mit WC, Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer, an der Rückseite des Hauses ist ein Abstellraum angebaut. Zusätzlich gibt es noch Garagen und ein Carport mit einer gesamten Fläche von ca. 70 m². Eine Gartenküche mit Lagerfläche rundet das Angebot ab. Das Grundstück ist eingefriedet, es gibt Rasenflächen, Ziergehölz und Obstbäume. Durch ein großes Zauntor mit Fernbedienung gelangt man auf die asphaltierte Zufahrt zu den Garagen. Das Wohngebäude ist in den Ursprüngen wohl aus den 1960iger Jahren wurde aber mehrmals um-, ausgebaut und auch erneuert. Der Letzte Zubau erfolgte etwa 2007 - 2008, im Zuge der Bautätigkeit wurde das gesamte Dach erneuert, inklusive Garagen und Carport. Die Heizung erfolgt mit Pellets, eine Solaranlage sorgt für Warmwasser. Das Tiny House ist in einer kleinen Siedlung in ländlicher Gegend, aber vor den Toren von Klagenfurt, welches in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Der HWB beträgt 171 kwh/m²/a die fGEE beträgt 1,41. Bei Interesse bitten wir um ein Email: ebner@feps.at, oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.



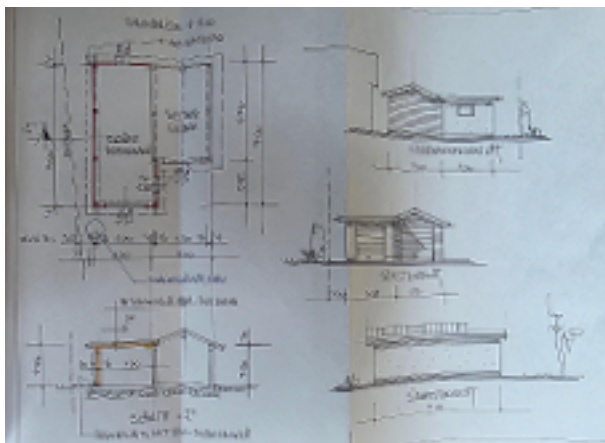
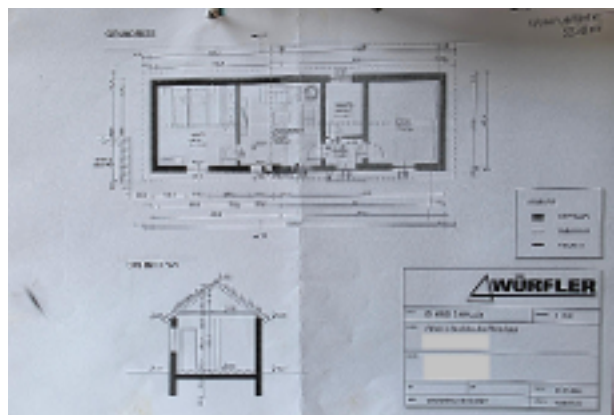
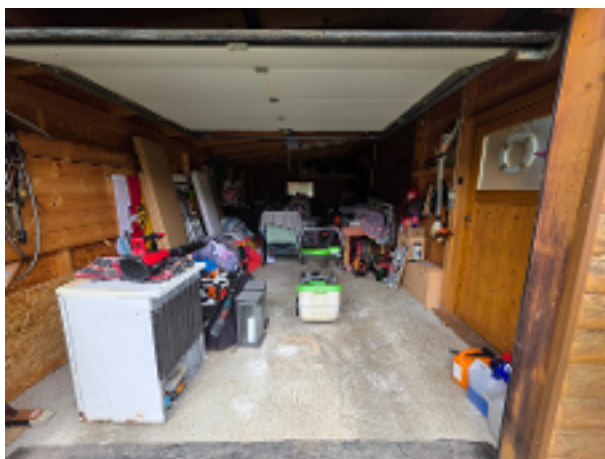
Galerie







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:	Stephan Ebner
Telefon:	0664 30 80 008
E-Mail:	ebner@feps.at