

Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude in Töplitsch



9722 Töplitsch

Obj.Nr. 904/03622

Beziehbar ab: sofort

Grundfläche
1.886 m²

Wohnfläche
ca. 70 m²

€ 199.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH, Öl



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Kleines Wohnhaus in Massivbauweise mit Wirtschaftsgebäude in ländlicher Ortslage in der Ortschaft Töplitsch, Gemeinde Weißenstein im unteren Drautal.

Grundstück: 1.886 m² großteils steile nordhängige Lage. Kleiner ebener Gartenbereich und Parkplatz östlich des Gebäudes. Die Gesamtfläche ist als Bauland-Dorfgebiet bzw. teilweise als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Wegservitut für den westlich angrenzenden Nachbarn führt zwischen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude.

Erschließung: Öffentliche Zufahrt, Wasser über Wassergenossenschaft, Kanal- und Stromanschluss.

Gebäude: Kleiner renovierter Massivbau mit zwei Etagen. Vollwärmeschutz, neue Kunststofffenster, moderne Innenausstattung und Bäder. Kleines Carport.

EG: Vorraum, Kochnische, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, separates WC.

UG: Separate Kleinwohnung / Garconniere mit eigenem Eingang bestehend aus einem Zimmer, Bad mit WC und einem Abstellraum, Heizraum. Ein von außen begehbare Kellerraum und Tankraum.

Heizung: Öl-Zentralheizung und zusätzlich ein Schwedenofen im Wohnraum.

Möbiliar: Moderne Küchenausstattung und Möbel.

Nebengebäude: Wirtschaftsgebäude mit ca. 80 m² Nutzfläche. Untergeschoss in Massivbauweise mit 3 separaten Räumen. Obergeschoss in Holzbauweise mit zwei separaten Räumen.

9722 Töplitsch

Obj.Nr. 904/03622

Details

Wohnfläche	ca. 70 m ²	Grundfläche	1.886 m ²	Baujahr	1945
Zimmer	3	Bäder	2	Geschoße	2
Abstellfläche	1	Zustand	gut		

Möbiliar: Möbliert

Boden: Laminat

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	199,09 kWh/m ² a	f _{GEE}	2,50
		E		D	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Grünlage, Hanglage, ländlich, ruhig

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 199.000,00
		Kaufpreis
		€ 2.842,86/m ²



Nord-Ostansicht 1



Nord-Westansicht



Carport



Garten



Nebengebäude 1



Nebengebäude 2



Luftbild 1



Luftbild 2



Luftbild 3



Luftbild 4



Luftbild 5



Luftbild 6

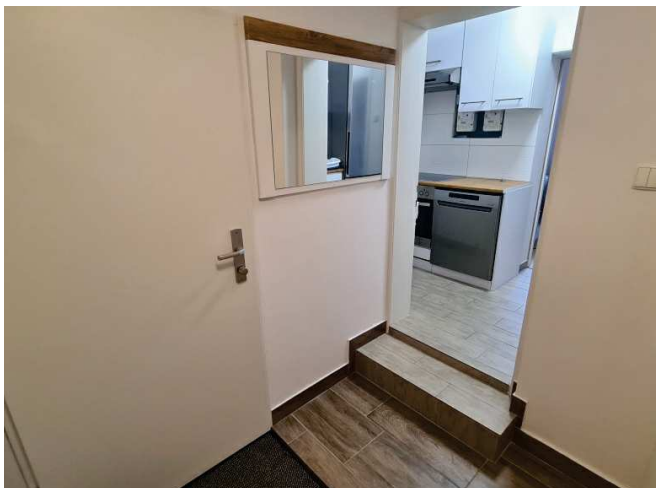
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Überdachter Eingang



Vorraum



Durchgang Küche



Küche 1



Küche 2



Bad

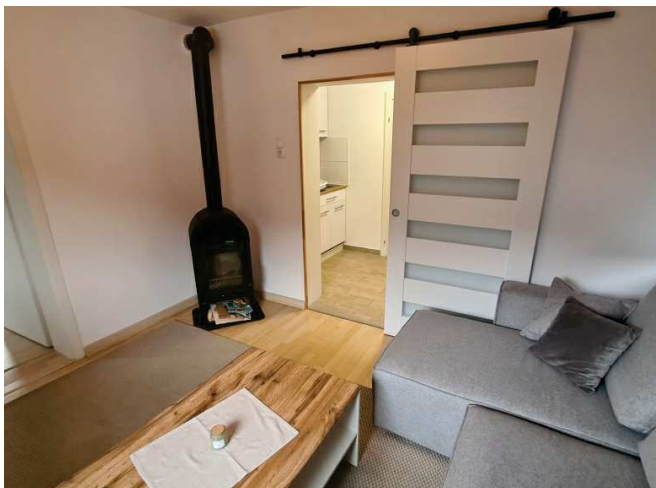
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



WC



Wohnraum 1



Wohnraum 2



Wohnraum 3



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



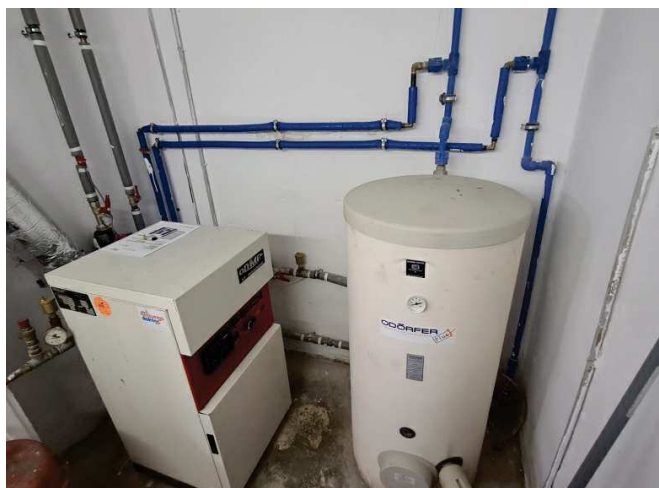
Zimmer UG



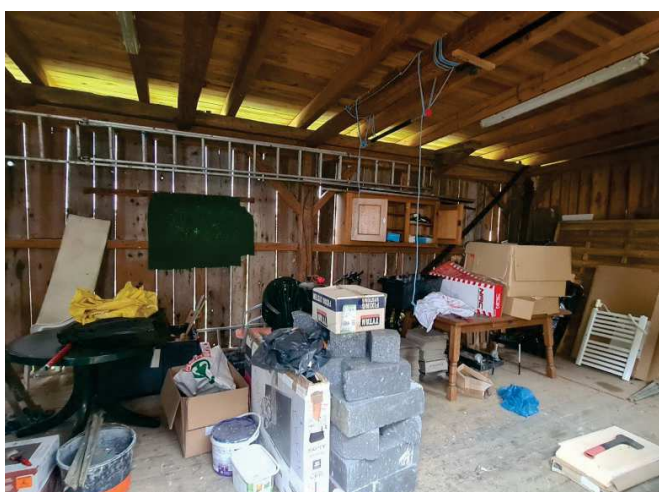
Bad UG



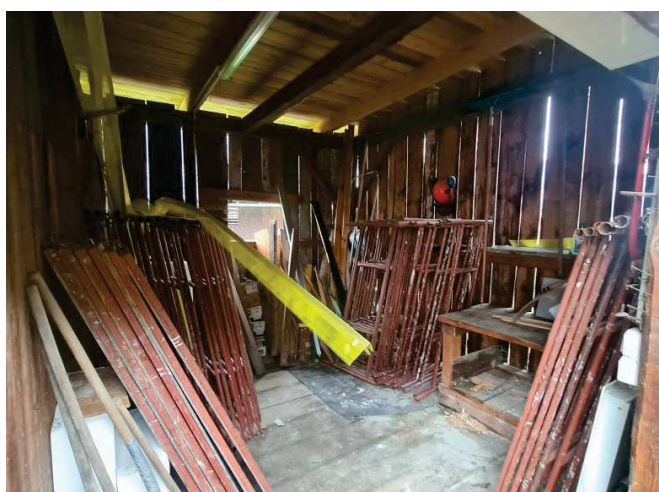
Abstellraum UG



Heizraum



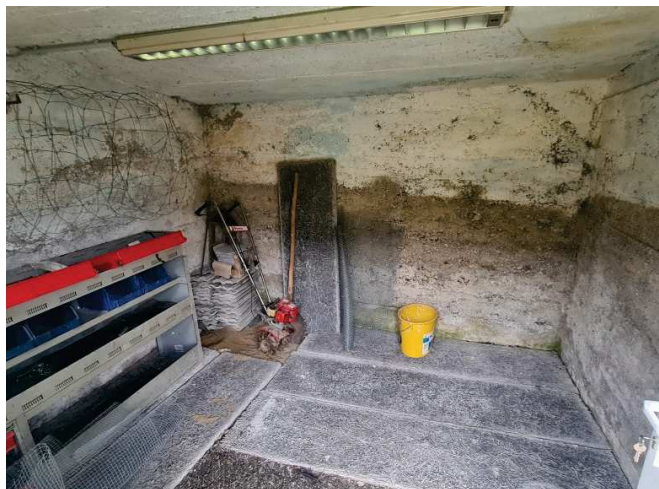
Raum 4 Nebengebäude



Raum 5 Nebengebäude



Raum 1 Nebengebäude



Raum 2 Nebengebäude



Raum 3 Nebengebäude

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).