

Einfamilienhaus mit Nebengebäude Sittersdorf – Sielach



**Ruhige Ortsrandlage – Nähe Turnersee
und Klopeinersee**

Die Gemeinde Sittersdorf liegt im südlichen Bereich des Jaunfelds und den nördlichen Ausläufern der Karawanken. Der Hauptort Sittersdorf ist ungefähr zehn Kilometer Luftlinie von der Grenze zwischen Österreich und Slowenien entfernt. In der unmittelbaren Nähe befinden sich der Gösselsdorfer See und der künstlich gebaute Sonnegger See.

Nach Völkermarkt sind es ca. 13 km. Zum Klopeiner See sind es ca. 11km und zum Turner See ca. 8 km. Sittersdorf verfügt über eine zweisprachige Volksschule und einen gut ausgebauten Busfahrplan nach Klagenfurt und Völkermarkt.

Das Wohnhaus steht im Ortsteil Sielach, in einer sehr ruhigen Randlage. Das Grundstück ist eben, ganztags sonnig und strassentechnisch gut erreichbar. Ein wunderschöner Rundblick und herrliche Ruhe bieten Erholung und Raum für viele Wanderungen und sportliche Betätigungen.

Das Haus besteht aus zwei Geschoßen mit je ca. 74m² Wohnfläche. Im Eingangsbereich ist ein kleiner Flur, von dort gelangt man in die schöne Wohnküche und in ein kleines Wohnzimmer mit Durchgang ins Schlafzimmer. Ein Kachelofen ist im Wohnzimmer eingebaut.

Eine Treppe vom Flur führt in das Obergeschoß mit kleiner Diele, Garderobe, modernes Bad, einer Wohnküche und ein Schlafzimmer.

Zwischen dem Nebengebäude und dem Haus ist eine Garage eingefügt. Das Nebengebäude beherbergt die Waschküche, Werkstatt, Heizraum und Tankraum.

Grundstück:	801m ²
Baujahr:	ca. 1950,
Sanierung:	Wärmeschutzfassade, Fenster, Dach (Bramac) 2007
Heizung:	Öl-ZH, Viessmann, Mehrwertbrennkessel, Öltank 1200 Liter
Außenmaße:	7,9m x 8,8m Bruttonutzfläche: ca. 70m ² im Erdgeschoß
Keller:	teilweise unterkellert, kleiner Lagerraum
Nebengebäude:	Bj. 1967, ca. 50m ² , besteht aus dem Heizraum mit Tankraum, Werkzeugraum und Waschraum, Garage
Zustand:	Sehr gepflegt
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf	HWB i.A.

Kaufpreis: € 259.000,--

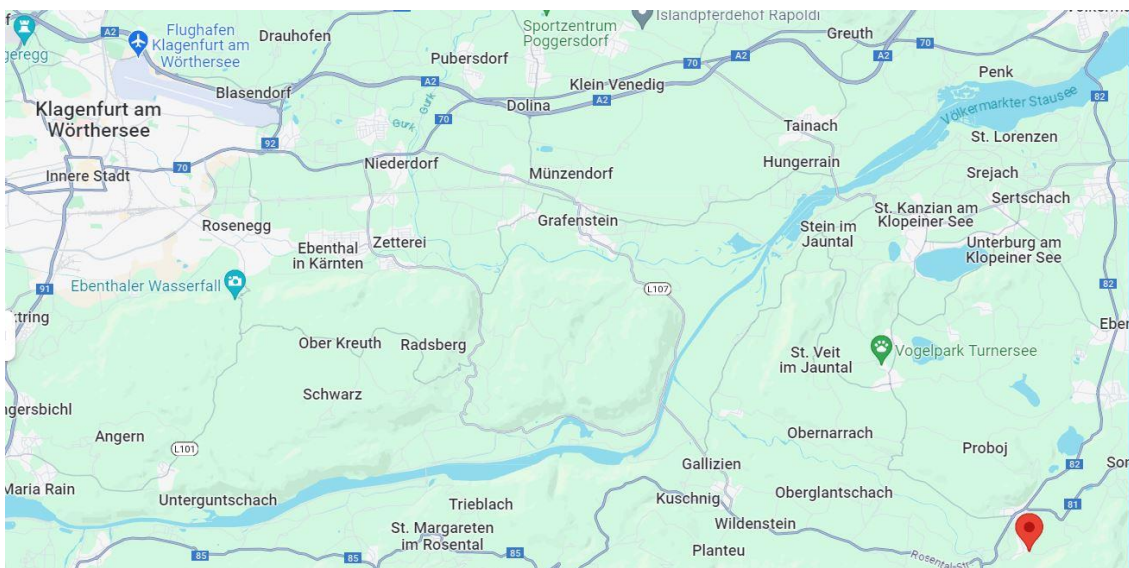


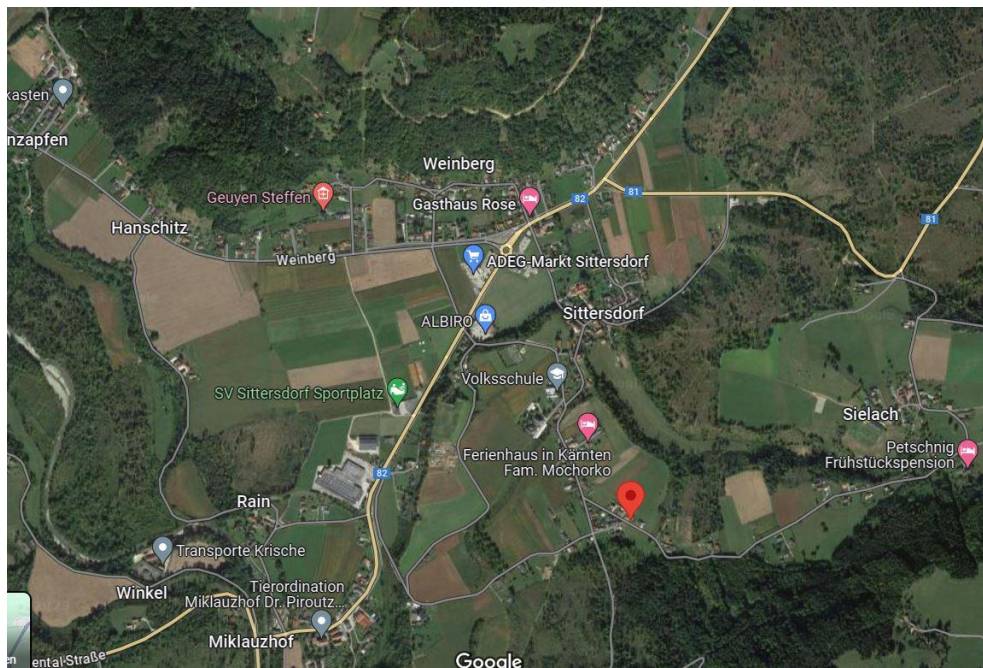
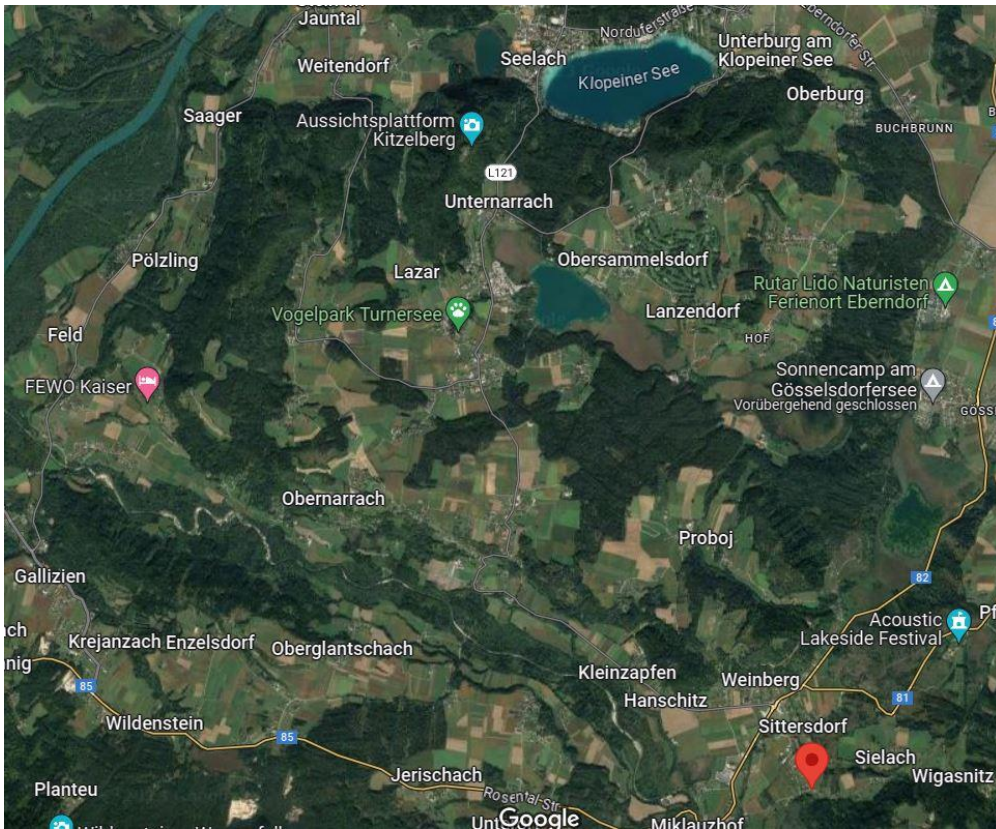


Küche im Obergeschoß

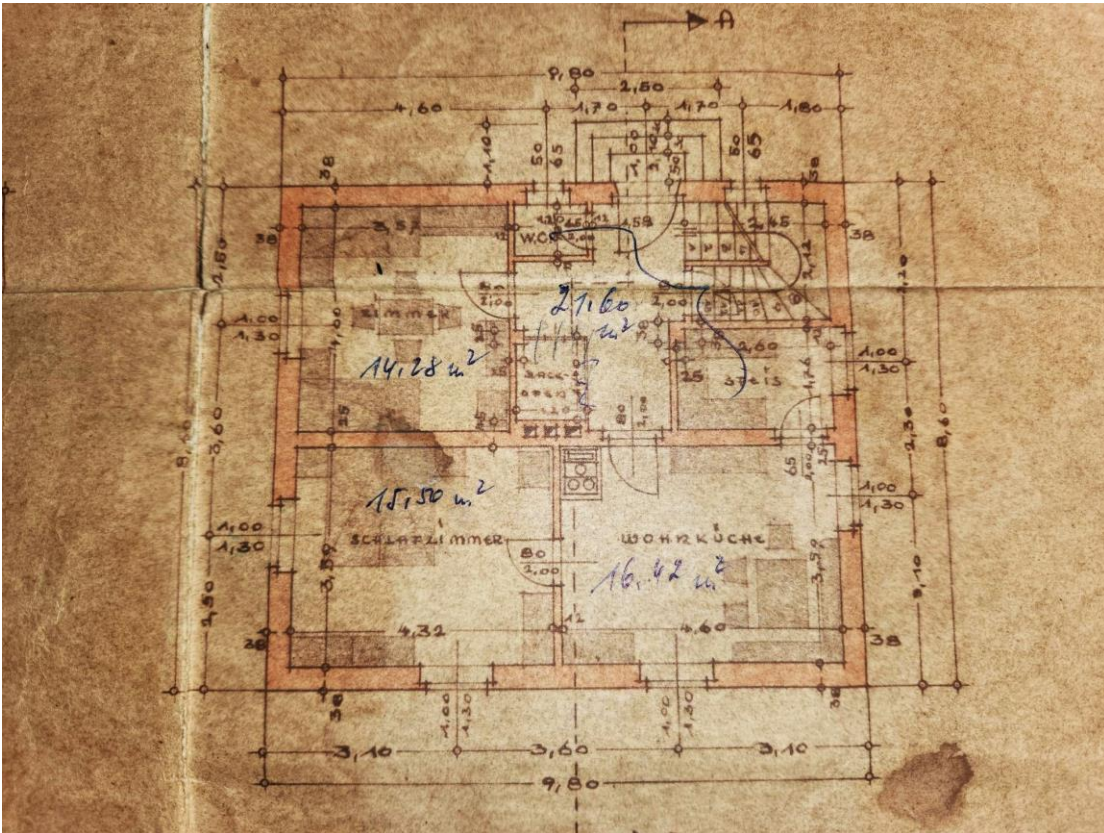


Waschraum und Heizraum im Nebengebäude

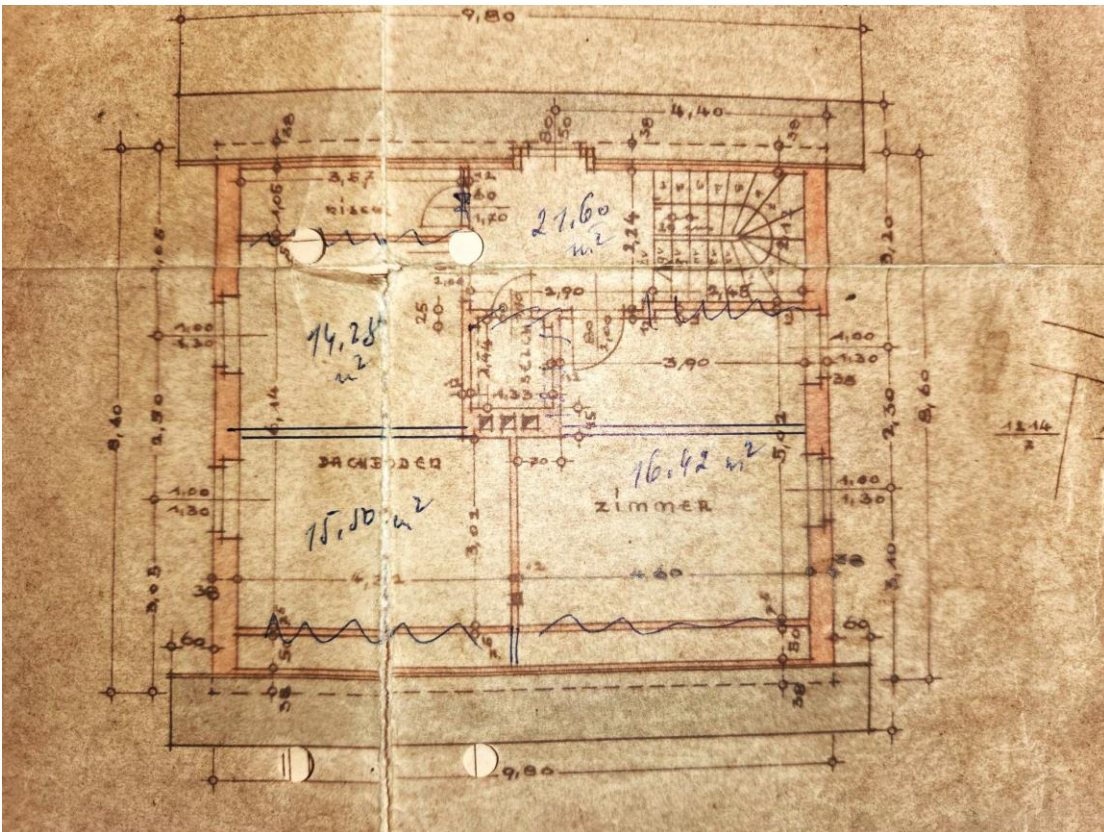




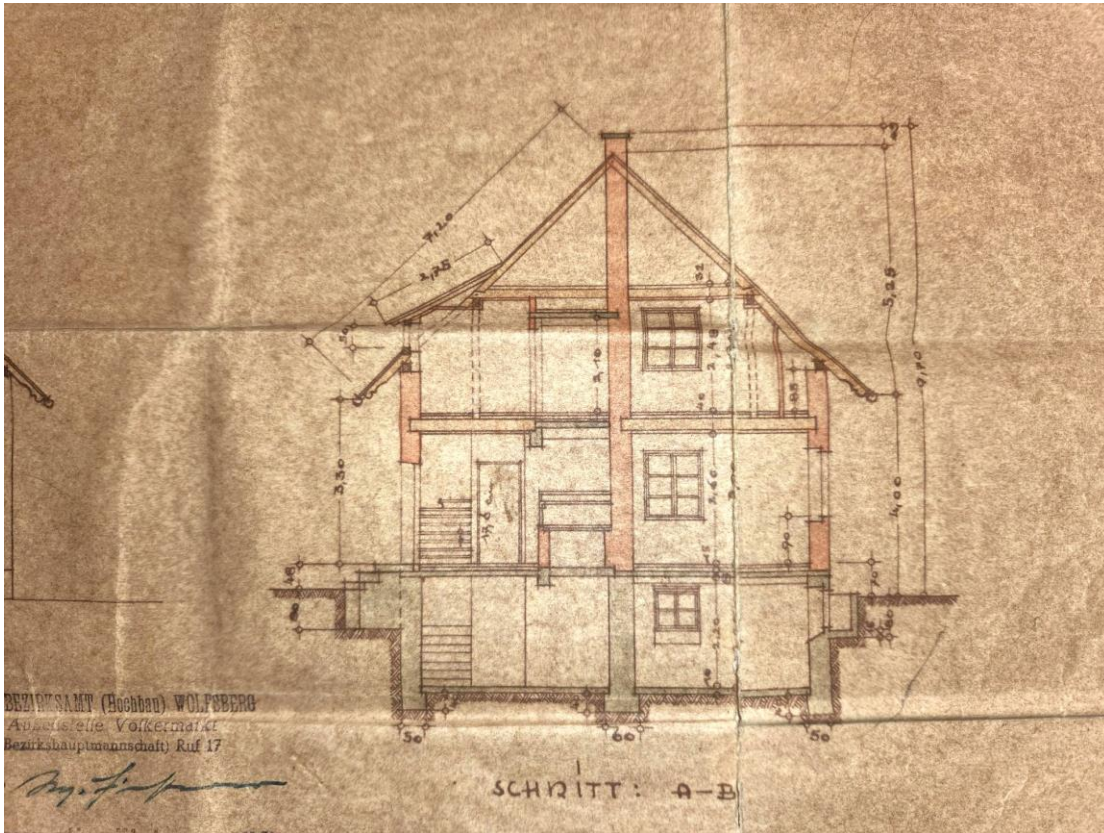
Plan EG:



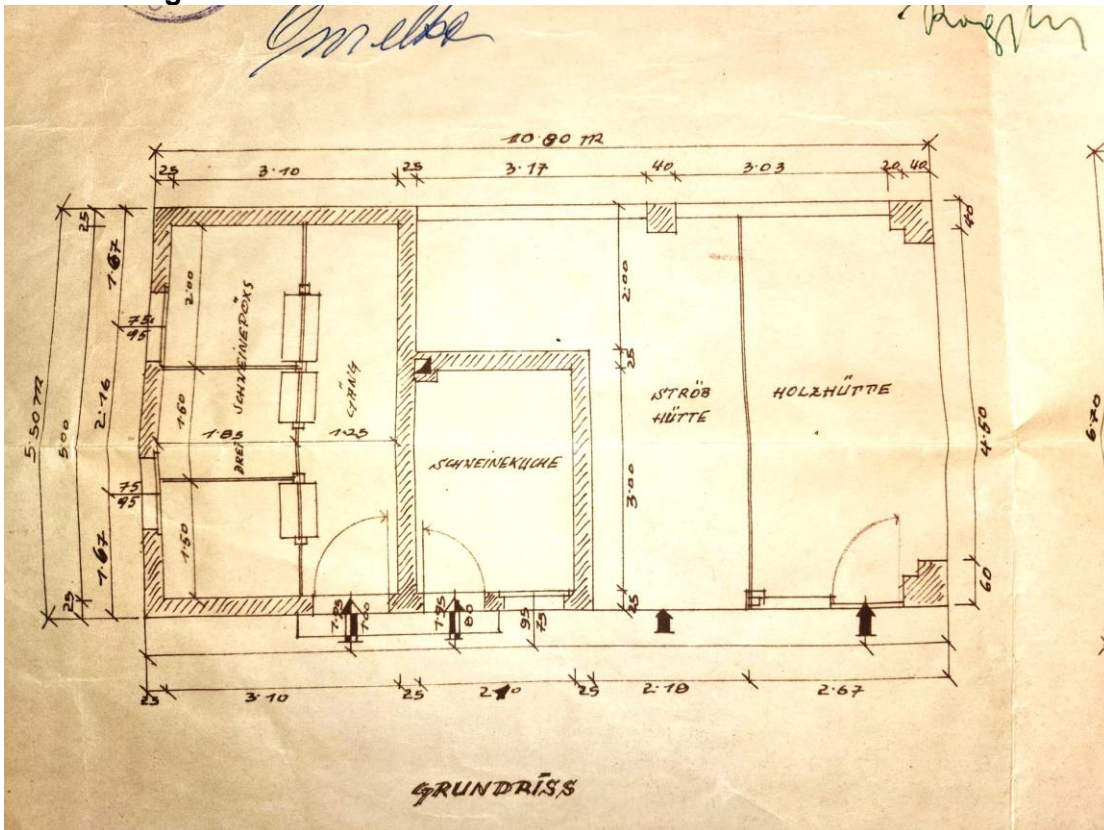
Plan OG:



Querschnitt Haus:



Plan Nebengebäude



Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft! Dies wird bei der Übergabe vorgeschlagen.

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, Tel. 0664- 2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
 ■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %