

Landhaus mit Nebengebäude Mieger - Gurnitz



Natur – Pur in Mieger – mit Weitblick

Wohnen – Hobby - Werken – und die Natur genießen

Diese Liegenschaft liegt in erhöhter Lage in Mieger, fünf Autominuten von Gurnitz entfernt mitten in einem Naturparadies mit herrlichem Ausblick über das Klagenfurter Becken.

Sie besteht aus zwei Objekten. Ein Wohnhaus das ursprünglich als Wochenendhaus eingeschossig ca. im Jahr 1974 in Holzriegelbauweise errichtet wurde. Das Obergeschoß des Hauses wurde 1996 errichtet. Im Haus führt eine offene Holztreppe ins Obergeschoß. Das Erdgeschoß besteht aus einem Wohn-Essraum mit kleiner Kochnische, einem kleinen Gästeraum, sowie einer Dusche mit WC und Waschmaschinenraum. Rückwärtig ist ein kleiner Kellerraum vorhanden wo sich der Stromzähler befindet.

Das Obergeschoß besteht aus 3 Räumen. Zwei Räume davon haben einen Ausgang zum gemütlichen Holzbalkon mit Weitblick.

Im rückwärtigen Teil des Hauses ist aussen ein Kellerraum begehbar. Beheizt wird das Wohnhaus mit einem Ofen.

Das zweite Gebäude ist eine PKW-Doppelgarage mit Keller. Es wurde 1969 errichtet.

Im Erdgeschoß befindet sich eine ca. 35m² große Werkstatt, davor ist ein Doppelcarport errichtet. Im Keller/Gartengeschoß befindet sich ein ca. 60m² großer Werkstatt/Hobby und Lagerbereich und eine Selchkammer.

Technische Daten:

Grundstück:	1178m ² - Widmung Bauland-Dorfgebiet, GFZ 0,5
Parzelle:	475/2, KG 72143 Mieger
Wohnnutzfläche:	Wohnhaus: EG: 44m ² , OG: 44,5m ² , Balkon ca. 5m ²
Garagengebäude:	aus 1969, Garagendachverlängerung aus 1996
	EG: Doppelcarport und ca. 35m ² Werkstatt
	Keller/Gartenebene: ca. 60m ² Kellerräume inklusive Selchkammer

Baubeschreibung:

Das Wohnhaus (1974) wurde in Holzkonstruktionsbauweise errichtet.

Betonsockelmauerwerk, Fensterholzbalken, Betonfundamente.

Dacheindeckung: Bramac Alpendachsteine, Satteldach 40Grad.

Wasserversorgung: Gemeinde Ebenthal

Stromversorgung: Kelag

Heizwärmebedarf HWB: i.A.

Kaufpreis: € 285.000,--



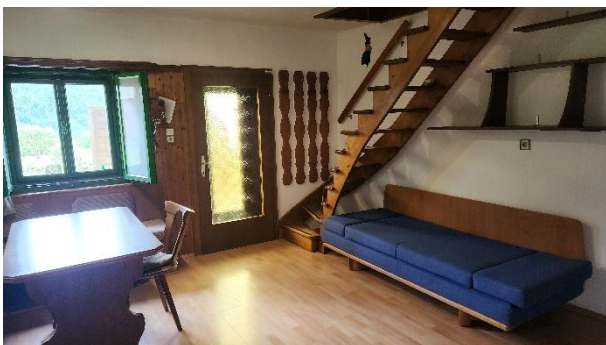
Ausblick



Ansicht Garten



Ansicht Garagengebäude

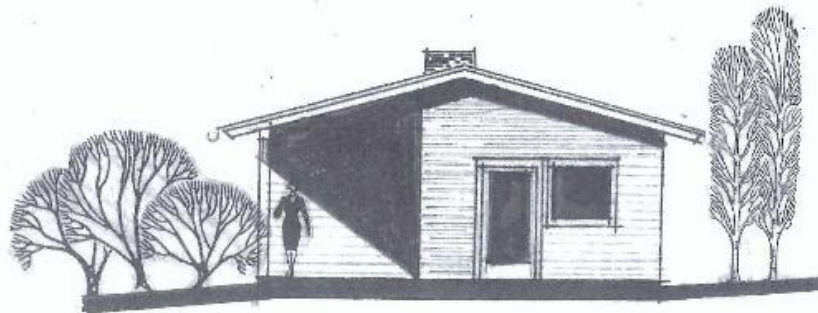






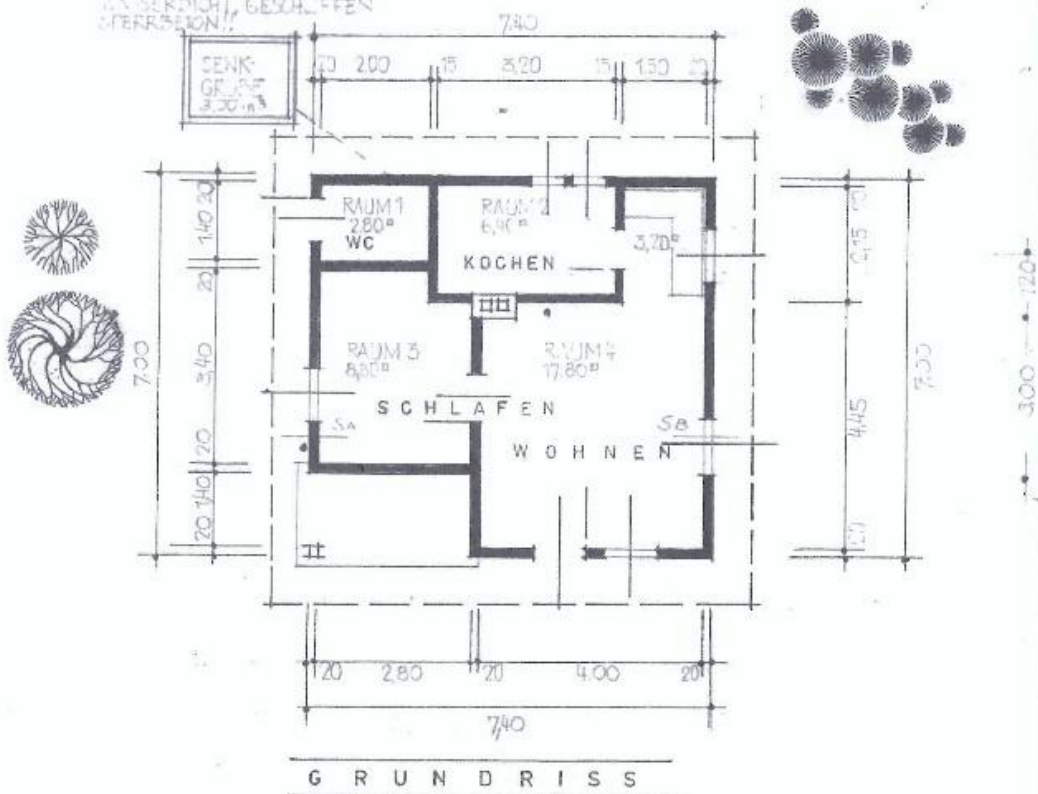


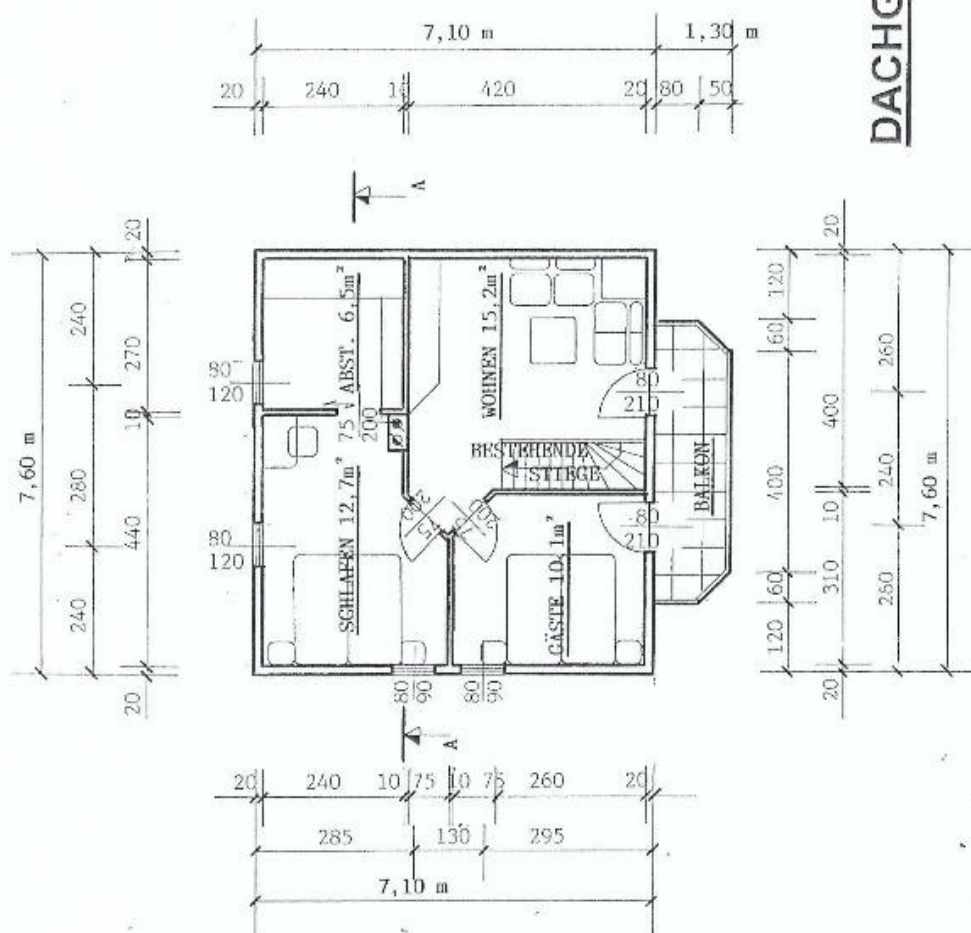
Pläne Wohnhaus



N O R D - W E S T

ANISERDICH, GESCHLEFFEN
STERRERION!!

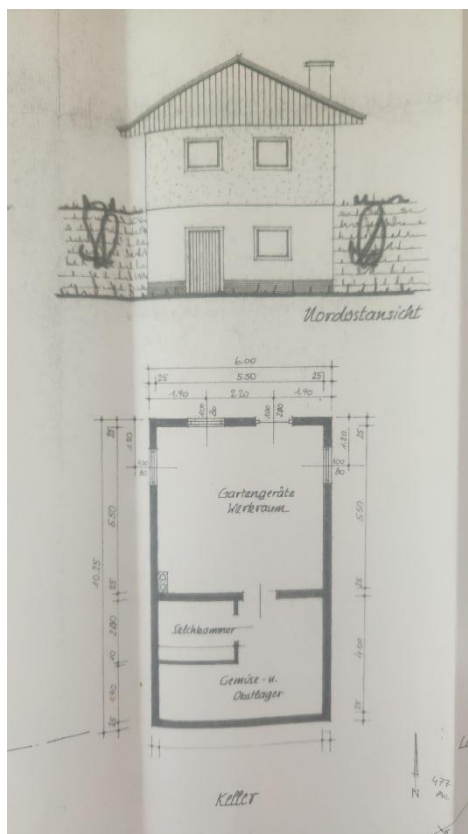
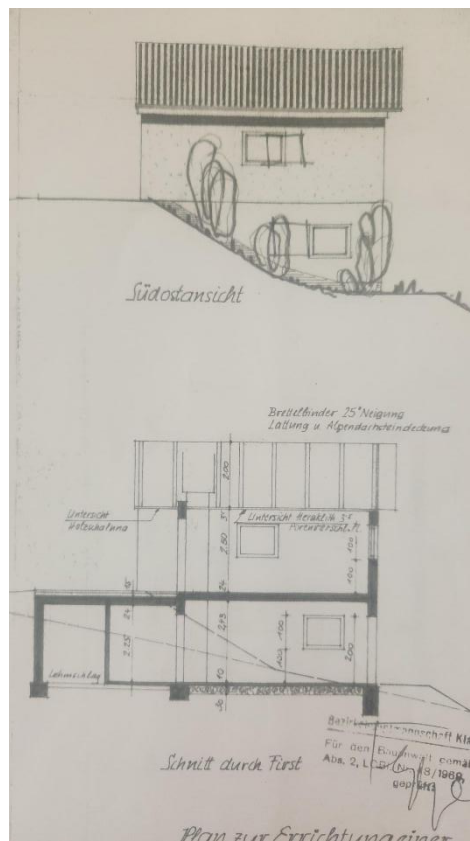
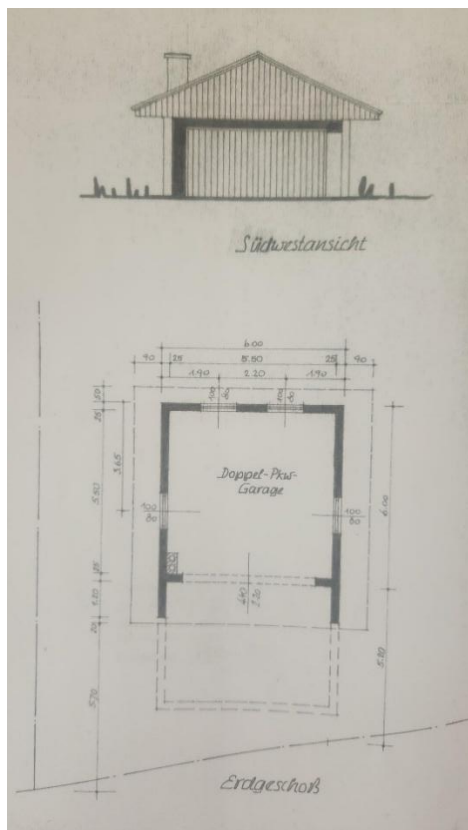


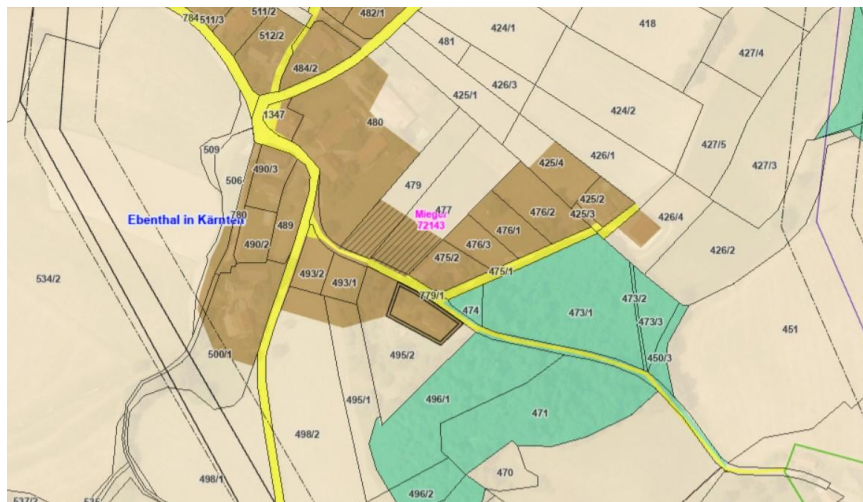


Garagengebäude – Werkstatt – Doppelcarport



Pläne Garagengebäude





Wichtige Information:

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

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen unter Zugrundelegung der von Verkäuferseite übergebenen Unterlagen, 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!

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 Anbot 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 %

ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien

Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?

Der Verbraucher (Interessent) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungs-termins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name: _____

Adresse: _____

Datum _____ Unterschrift: _____

Dieses Formular bitte unterschreiben oder telefonisch nachfragen und:
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.