



!!VERKAUFT!!

Haus in Kärnten, sonnige Aussichtslage in Stromberg, Frauenstein bei St. Veit/Glan

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	570
Adresse:	AT-9311 Frauenstein Österreich

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 213 m ²
Zimmerzahl:	8
Grundstücksfläche:	ca. 1.040 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befeuerung:	Elektro, Holz
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Zustandsangaben

Baujahr:	1975
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Lage:	Hanglage, unverbaubar
Aussicht:	Bergblick, Fernblick
Höhenmeter (über NN):	ca. 1.000 m



Energieausweis

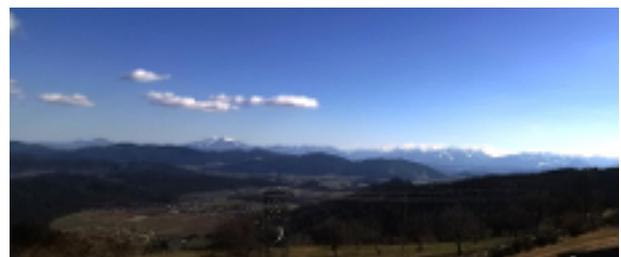
Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 183 kWh/(m ² a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	4,03

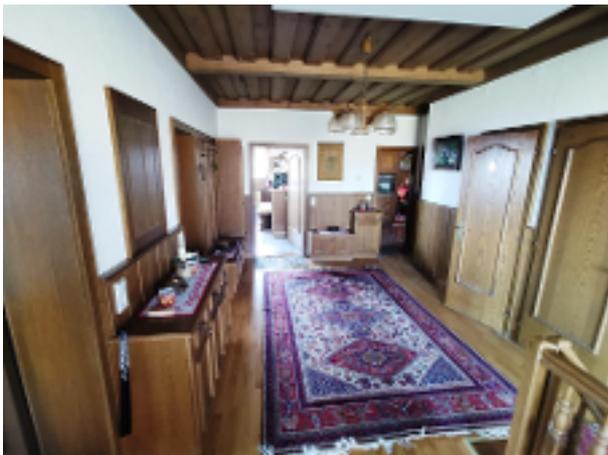
Beschreibung im Detail

Die wunderbare Wohnimmobilie liegt auf etwa 1.000 Meter Seehöhe mit einer unverbaubaren Aussichtslage und bietet großzügig Platz für eine oder auch zwei Familien. Das Haus hat 2 Etagen, ist in einem sehr guten Zustand und bezugsfertig. Das Erdgeschoss bietet Vorraum, Diele, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Toilette, 2 Kellerräume und Stiegenhaus. Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, eine große Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Speis. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den großen Balkon (ca. 17 m²), welcher nach Süden und Westen ausgerichtet ist. Auf dem rückwertigen Teil des Grundstückes befindet sich ein voll bewohnbares Nebengebäude mit etwa 40 m² Nutzfläche mit Küche, Dusche, Toilette, Wohn- und Schlafraum und einer überdachten Terrasse. Im unteren Teil des Grundstückes befindet sich eine massivgebaute Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren. Die Einfahrt samt Abstellplätzen ist asphaltiert. Die Liegenschaft ist mit einem Holzzaun eingefriedet und verfügt über einen Kanalanschluss, Wasseranschluss und Stromanschluss. Der Energieausweis für das Wohngebäude zeigt einen Wärmebedarf von 183 kWh/m²/a und einen fGEE von 4,03. Der Ort Stromberg ist eine kleine Streusiedlung oberhalb von Kraig in der Gemeinde Frauenstein, Die nächstliegende komplette Infrastruktur ist in St. Veit an der Glan zu finden. Die Landeshauptstadt Klagenfurt ist in etwa 35 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bei Interesse bitten wir um ein Email an: ebner@feps.at oder Sie rufen gleich an: +43 664 30 80 008 Hr. Ebner. Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich!



Galerie









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