



## !Neuer Preis! Zweifamilienhaus in Ebenthal

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	590
Adresse:	AT-9020 Klagenfurt Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	329.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% des Kaufpreises zuizüglich 20% MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	10
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Balkons:	2
Balkonfläche:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.019 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne
barrierefrei:	nein
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1968
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig



## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:                    nein

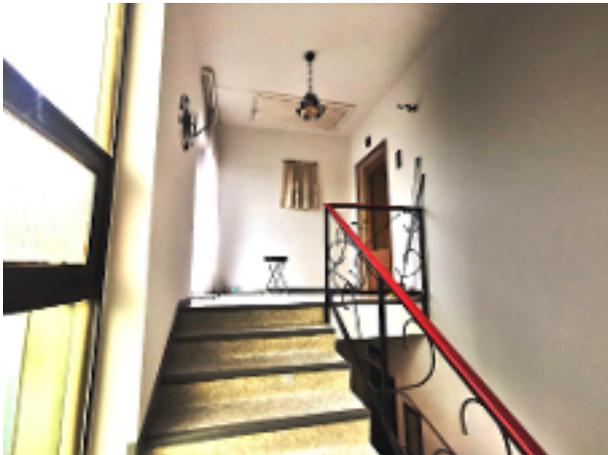
## Beschreibung im Detail

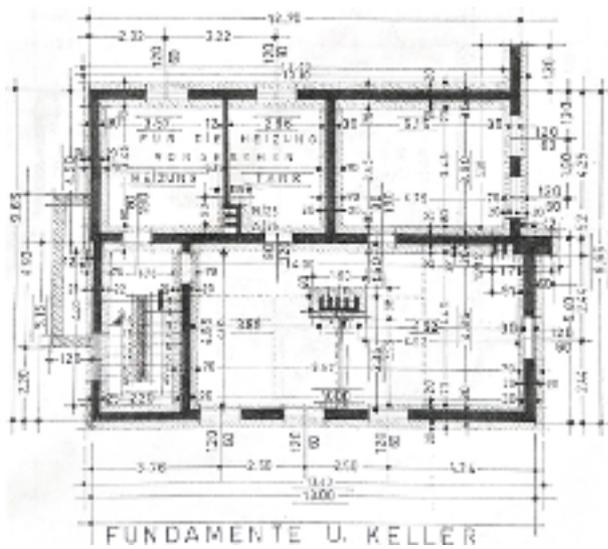
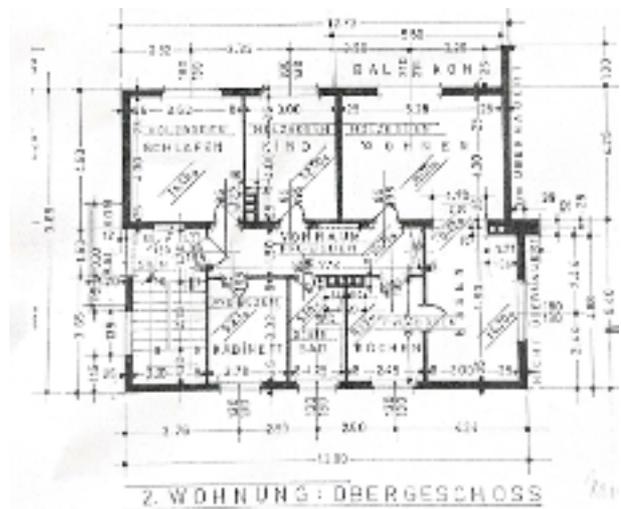
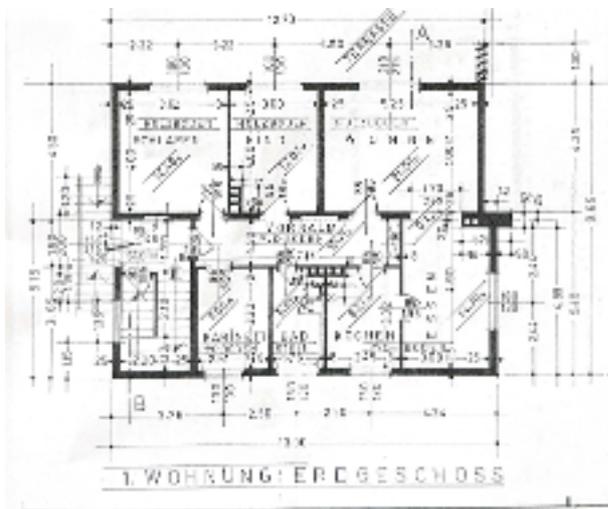
Die Liegenschaft befindet sich in ausgesprochen ruhiger Siedlungslage in Ebenthal nicht weit vom Glanfluss. Das Gebäude wurde ab 1968 als Zweifamilienwohnhaus errichtet. Das Grundstück hat lt. Kataster eine Fläche von 1.019m<sup>2</sup>. Darauf befindet sich das Wohnhaus mit einer Nutzfläche von gesamt etwa 300 m<sup>2</sup>. Dies teilt sich auf 3 Etagen (Erdgeschoss, 1. Stock und Keller) mit je ca. 100 m<sup>2</sup>. Das Haus besitzt eine Zentralheizung. Die Beheizung erfolgt mit Öl. Die Wohnung im Erdgeschoss ist seit etwa 30 Jahren vermietet, dieses Mietverhältniss muss von einem Käufer übernommen werden. Die Wohnung im Obergeschoss ist frei, aber renovierungsbedürftig. Das Haus hat für jede Wohnung einen eigenen Stromzähler. Betriebs- und Heizkosten werden mittels Betriebs- und Heizkostenabrechnung ermittelt. Die Erstellung des Energieausweises für das Gebäude wurde beauftragt und wird, sobald vorhanden, nachgereicht. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss haben einen gleichen Grundriss. Sie bestehen aus 2 Schlafzimmern, einem Kabinett, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche sowie Badezimmer mit Toilette. Das Erdgeschss hat eine Terrasse, im 1. Stock gibt es zwei Balkone. Bei Interesse am Kauf der Liegenschaft 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

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Stephan Ebner
<b>Telefon:</b>	0664 30 80 008
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ebner@feps.at">ebner@feps.at</a>