

## Schönes Einfamilienhaus



<b>Immobiliennummer:</b>	26870	<b>Lage:</b>	Südlage
<b>Ort / Region:</b>	Ludmannsdorf	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	280.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.194 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Einfamilienhaus südwestlich von Klagenfurt gelegen mit Blick zum Drau-Stausee.

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses schöne Haus samt ca. 1100 m<sup>2</sup> Grund.

Das Objekt liegt südwestlich von Klagenfurt. Ein wunderschöner Blick zum Drau-Stausee wird Sie begeistern.

Das Haus ist aufgeteilt in zwei Wohnungen:

- die Wohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet
- die Wohnung im ersten Stock ist noch zum Fertigstellen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Ausstattung

zwei Balkone, Garage mit elektrischem Garagentor

**Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Kuni Bauer unter 0664 - 17 87 862.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

