

Einfamilienhaus mit Murtablick

Wohnnutzfläche: ca 125 m²

Grundfläche 580 m²

Adresse:

Kaufpreis: 319.000.-

offene Darlehen:

Baujahr: 1982

Sanierungen: komplett kernsaniert bis auf das Dach

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energiewerte: HWB 78

Heizung: Luftwärmepumpe

Übernahme: nach Absprache

Inventar: teilweise möbliert

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintrag
ca. 2 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Barauslagen
3,6 % Vermittlungshonorar inklusive UST



**Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor Ort
oder Fragen zur Verfügung.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Herzlichst Ihr Kurt Glatz
Mobil: 0664 - 25 10 765**

Was Sie sonst noch wissen sollten:

Zufahrt: erfolgt über eine öffentliche Straße

GB Eintragungen: lastenfrei

Kamin: vorhanden

Garten: sehr gepflegt, mit betonierter Terrasse und Gartenhütte

Bauweise: Ziegelmassivbau, Satteldach

Sanierung empfohlen nein

Was Sie sonst noch wissen sollten: Das Haus wurde 1982 erbaut und 2016 bis 2018 saniert: Wärmedämmung, Fassade, Innentreppen, Elektrik, Sanitär, Wasserleitung, Bäder, Böden, Fenster, Heizung, Luftwärmepumpe, etc.
Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m² und teilt sich folgend auf:
Erdgeschoss: Vorraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer mit Wintergarten und Terrasse
Obergeschoss: 3 Zimmer, 1 Bad und WC.
Demnächst kommt auch noch das neue Balkongeländer und eine Bodenplatte wird für ein Carport betoniert.
Wenn Sie die Ruhe im Wintergarten oder auf der wunderschönen Terrasse genießen möchten, dann sind Sie hier richtig.

Lage: Das Haus befindet sich in einer Siedlung in 8761 Pöls, Murtalblick 95 mit einer wunderbaren Aussicht ins Murtal. Red Bull Ring, Arena Fohnsdorf und das Schigebiet Lachtal sind in ca. 20 min erreichbar.