

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2044
3564 Plank am Kamp

KLEINE IDYLLISCHE KAMPTALVILLA MIT GARTEN IN SONNIGER LAGE!

Wohnfläche	154,00 m ²	fGEE	2,42
Gesamtfläche	662,00 m ²	HWB (kWh/qma)	199,6
Kaufpreis	189.000,- €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Villa ist seit 1906 im Familienbesitz und sucht Liebhaber alter Substanzen, die diese erhalten, sanieren und sich Ihren Wohnraum in altehrwürdigen Mauern erfüllen!

Die Liegenschaft besticht durch einige Details, die erhalten geblieben sind, wie die Holztüren und Böden.

Der begrünte, gepflegte Vorgarten, der gepflasterte Einfahrtsbereich/ Autoabstellplatz mit dem Zugang zum Haus bietet folgendes Raumprogramm auf 2 Ebenen.

Eingangsbereich, Garderobe, Zugang zum

Souterrain /Keller - ca. 74 m²

Vorraum, Küche möbliert mit Einbaugeräten und angrenzendem Esszimmer, Büro/Wirtschaftsraum, WC, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Gewölbekeller für die Lagerung von Lebensmitteln optimal geeignet und ein Abstellraum.

Stiegenaufgang ins EG/ OG - ca. 80 m²

Gang, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und 1 Gästezimmer, alle Zimmer getrennt begehbar, WC und Abstellraum, Zugang zum Dachboden - bei Bedarf kann dieser ausgebaut werden.

Außenbereich- ein überdachter Sitzplatz mit Blick in den Garten lädt zum Feiern und Grillen ein.

Der hinter dem Haus angrenzende, schön angelegte Garten mit Pool und einem kleinen Teich bietet die Möglichkeit ausreichend Kraft und Energie zu tanken.

Ein Gemüse oder Kräuterbeet kann auch angelegt werden.

Im Geräteholzschuppen finden Sie ausreichend Stauraum für Gartengeräte.

Heizung: Gas- Flüssiggas

Anschlüsse: Ortswasser, Kanal, Strom, Brunnen

Gesamtgrund: 662 m²

Kaufpreis: € 189.000,-

Plank früher als „Sommerfrischeort“ bekannt ist mit dem „Busserzug“ der Franz Josefsbahn erreichbar!

Der Bahnhof der Kamptalbahn, die Trafik mit Café und das Strandbad Plank mit Gastrobetrieb sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar!

Das Kamptal bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Baden, Paddeltennis im Ort uvm.

Die Liegenschaft wird möbliert übergeben, Details bei der Besichtigung!

Beziehbar nach Vereinbarung!

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

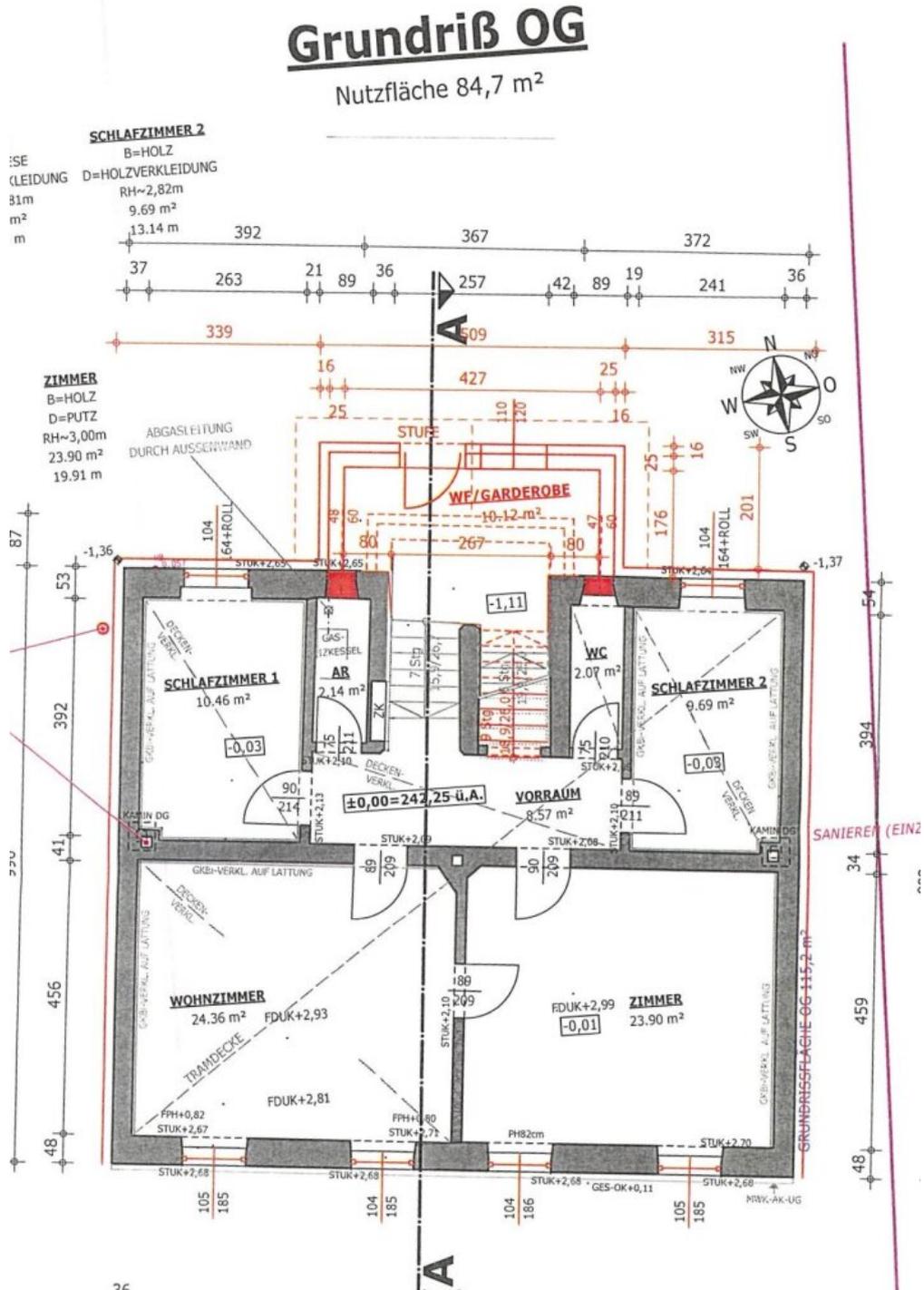
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUNDRISS



FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2044>

