



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

LANDHAUS MIT STALL UND EIGENER QUELLE IN PANORAMALAGE IN KÖSTENBERG

... EIN PARADIES FÜR NATURLIEBHABER AUSSICHTSLAGE UND RUHELAGE ...

KÖSTENBERG / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



H-VL-96

BESCHREIBUNG

Ankommen, durchatmen und eintauchen in die vielfältige Naturlandschaft der Ossiacher Tauern. Der Blick streift über den Golfplatz in Velden hinweg in die Karawanken.

Das Anwesen beherbergt ein gemütliches Wohnhaus mit drei Etagen sowie ein robustes und uriges Stallgebäude. Ein großer Geräteschuppen bietet Platz für landwirtschaftliche Geräte und Autos.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Ein Paradies für Individualisten und Naturliebhaber bieten die etwa 8000 m² Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen, die das Wohnhaus im Süden umrunden. Die Wohnqualität bietet sehr viel Freiraum und Weite. Eine eigene Quelle rundet das Angebot perfekt ab.

Das Wohnhaus betritt man über einen geräumigen Eingangsbereich. Von dort gelangt man in die Wohnküche und anschließend in das Wohnzimmer. Im Erdgeschoß sind eine Speis, ein Badezimmer, Toilette und Arbeits- und Lagerräume untergebracht. Im hinteren Bereich betritt man die Heizungsräume. Von dort gelangt man auf eine kleine Relaxterrasse und in den hinteren Garten.

Das Haus hat im 1. Obergeschoß vier komfortable Schlafräume. Ein Neuzubau im Westen bietet zusätzlich noch ein Wohn-Schlafapartment mit offenem Giebelraum und Bad. Die Zimmer nach Süden haben Zugang zum Balkon.

Das Dachgeschoß ist 1988 als Mansarde mit Gaupen und Dachfenster ausgebaut worden. Es wurden 2 Apartments mit je Wohn-Esszimmer mit Küchenseite, Schlafzimmer und Badezimmer errichtet. Die Wohnungen sind sehr gemütlich und komfortabel ausgestattet. Im Erdgeschoß sind Lagerkeller und Werkstätten eingerichtet.

LAGE

Köstenberg - Velden

Köstenberg liegt ca. 6 km oberhalb von Velden in den Ossiacher Tauern auf einer Seehöhe von 790 m.

Die bevorzugte topographische Lage auf der Sonnenterrasse über der Beckenlandschaft des Wörthersees bietet Sonnenstunden und Erholung pur. Etliche Wanderwege und viele kulturelle Kleinode in den Ossiacher Tauern laden zum Erkunden ein.

GRUNDSTÜCKSGRÖßE

Parzellen:

.132: 2248 m² Baufläche (485 m²) und Gärten (1763 m²)
 1341/1: 2199 m² 128 m² Baufläche –
 Rest landwirtschaftliche Fläche, Gärten, Wald)
 1350: 3419 m² landwirtschaftliche Fläche
 1534: 2887 m² landwirtschaftliche Fläche

BAUJAHR

Ca. 1967

WOHNNUTZFLÄCHE

272 m² + Zubau ca. 20 m² im EG für Heizung und Pelletslager

SCHLAFZIMMER

8

BÄDER

4

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert 137, fGEE 1,56

KAUFPREIS

Auf Anfrage!

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.