

Bauernhaus mit Wirtschaftsgebäude in Stall im Mölltal



9832 Stall

Obj.Nr. 904/03576

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Grundfläche
900 m²

Wohnfläche
205 m²

€ 97.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH u. Einzelöfen



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Erhöhte Ortsrandlage im Ort Stall im oberen Mölltal. Südseitig ausgerichtet. Schöner Ausblick über das Mölltal und zur Kreuzeckgruppe.

Grundstück: 900 m² Grundstücksfläche, davon 278 m² bebaute Fläche. Die Fläche teilt sich in mehrere Parzellen, die jedoch nicht alle arrondiert liegen. Im östlichen Bereich liegt ein Teil der Grundstücksfläche in der gelben Zone der Wildbachverbauung.

Widmung: Bauland-Dorfgebiet

Erschließung: Öffentliche asphaltierte Zufahrt, Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse vorhanden.

Gebäude: Historisches Bauernhaus in gemischter Stein- und Holzbauweise aus dem 17. Jahrhundert im Salzburger Stil mit einem angeschlossenen Wirtschaftsgebäude in Holzbauweise. Es wurde bereits mit diversen Renovierungsarbeiten begonnen, die jedoch nicht abgeschlossen sind. Das Wirtschaftsgebäude allgemein und die Dächer beider Gebäude befinden sich in sehr schlechtem baulichen Zustand.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Bad, WC, Heizraum, Technikraum

OG: 4 Zimmer, 2 Balkone

DG: 2 Zimmer, Balkon

KG: Kleiner Teilkeller

Es besteht weiters ein Durchgang zu dem Wirtschaftsgebäude. Dort wurde begonnen ein zweites Bad im Bereich des Wirtschaftsgebäudes auszubauen.

Heizung: Zentralheizung für Festbrennstoffe und zum Teil über Elektroboiler, zusätzlich Einzelöfen

Mobiliar: Stilvolles antiquarisches Mobiliar kann zum Teil übernommen werden.

9832 Stall

Obj.Nr. 904/03576

Details

Wohnfläche	205 m ²	Grundfläche	900 m ²	Baujahr	ca. 1650
Zimmer	8	Bäder	2	Balkon	3
Geschoße	3	Barrierefrei	nein	Keller	ja
Zustand	sanierungsbedürftig				

Mobiliar: Teilmöbliert

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH u. Einzelöfen

Energieausweis	vorhanden	HWB	336,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	3,66
		G		F	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Aussichtslage, Grünlage, Hanglage, ländlich, Orts-/Stadtrand, ruhig, sonnig

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 97.000,00
		Kaufpreis
		€ 473,68/m ²



Südansicht 2



Südansicht 3



Südansicht 4



Detailansicht



Gesamtansicht 1



Gesamtansicht 2



Wirtschaftsgebäude



Nordansicht



Drohne 1



Drohne 2



Lage



Stall im Mölltal



Vorraum



Wohnraum



Küche 1



Küche 2



Küche 3



Küche 4

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Zimmer OG 1



Zimmer OG 2



Zimmer OG 3



Zimmer OG 4



Flur OG



Ausblick OG

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Zimmer DG 1



Zimmer DG 2



Bad EG



Bad OG



Stadel Innen 1



Stadel Innen 2



Stadel Innen 3



Stall

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).



IMMOBILIENTREUHÄNDER