

Wohnen am Pyramidenkogel

Ruhe und traumhafter Ausblick



Am Südhang vom Pyramidenkogel

Das ruhig gelegene Reihenhaus befindet sich in traumhafter sonniger Aussichtslage am Waldrand mit Blick auf die Karawanken und das Keutschacher 4 Seen Tal.

Über der Nebelgrenze gelegen (Seehöhe ca. 700m) fahren Sie 20 Autominuten nach Klagenfurt und zur Südautobahn A2, 30 Autominuten nach Villach, 5 Autominuten zum nächsten Nahversorger. Die Postbushaltestelle ist ca. 700m entfernt vor dem Gasthaus Karawankenblick.

Es handelt sich um das mittlere Reihenhaus von drei Häusern. Errichtet in den 80er Jahren in Ziegelmassivbauweise, kerngedämmt mit Ziegeldecke.

Eine großzügige Terrasse und ein flacher Garten ist direkt vom Wohnzimmer und Esszimmer aus begehbar. Das zweigeschossige Haus ist nach Süden ausgerichtet und gemütlich ausgestattet. Neuwertige Parkettböden sind vor zwei Jahren eingebaut worden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur mit offenem Treppenaufgang ins Obergeschoß, eine geräumige Toilette mit Schuhschrank. Vom Flur gelangt man direkt in die Wohnküche mit offenem Durchgang ins Wohnzimmer, welches mit einem Holzofen ausgestattet ist.

Im Obergeschoß befinden sich nördlich ein großes und ein kleines Schlafzimmer und südlich ein kleines Schlafzimmer und ein größeres mit Ausgang auf eine Terrasse. Weiters befindet sich ein Badezimmer mit Toilette im Obergeschoß.

Das Haus wird elektrisch beheizt. Der Strom wird über eine Photovoltaik-Anlage eingespeist. Die monatlichen Stromkosten inklusive Heizung machen ca. € 100,- aus.

Haustierhaltung nur nach Rückfrage erlaubt. Die Küche ist möbliert mit einer Essecke versehen. Der Rest des Hauses ist unmöbliert.

Die Zufahrt ist asphaltiert. Ein Garageraum ist im Erdgeschoß begehbar. Ein Parkplatz vor der Anlage ist vorhanden.

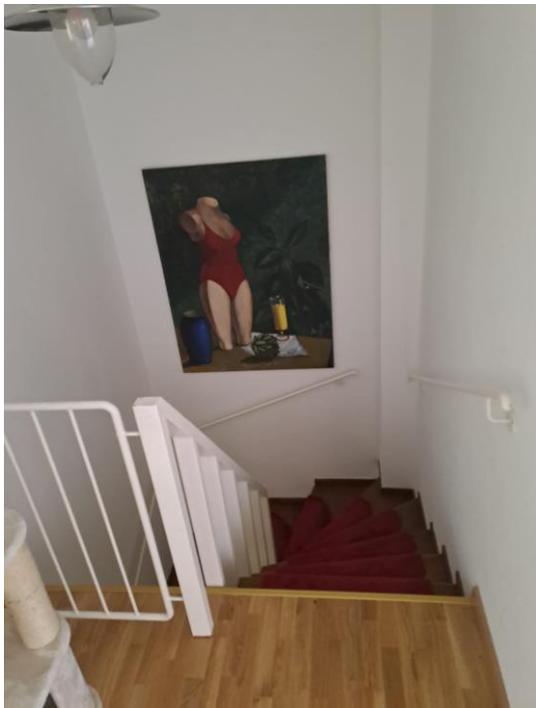
Ausstattung:

Nutzfläche : 125m² + Garten
Heizung: Ofen im Wohnzimmer; Elektroheizung mit Photovoltaik
Sanitärräume: Bad mit WC, Wanne und Waschbecken im OG;
WC mit Waschbecken m EG
Küche: Einbauküche Massivholz inkl. Geschirrspüler
Fenster: Isolierglasfenster-Kunststoff
Parken: asphaltierte Zufahrt + Garage
Grünfläche: gepflegter Garten samt Ziersträuchern und Liegewiese
Mietdauer: nach Vereinbarung
Energiekennzahlen: HWB-ref.111

Miete: € 1.200,- inkl. Mwst. + Betriebskosten € 150,- monatlich
Strom extra. Aktuell ca. € 100,- monatlich Vorauszahlung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Provision: 1 Bruttomonatsmiete







Wohnzimmer mit Ofen

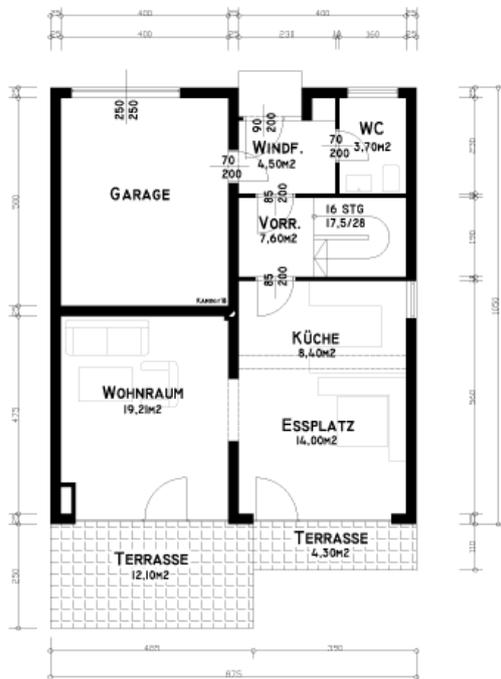


Schlafzimmer im Obergeschoß

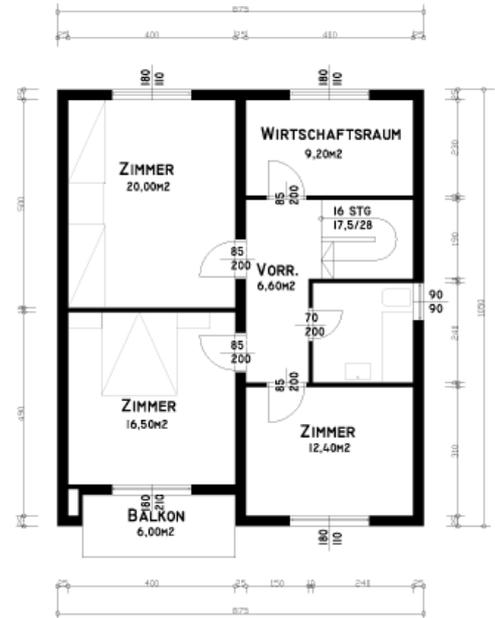


Garage

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Erdgeschoss : Windfang, WC, Zugang zur Garage; Treppenhaus;
Küche / Esszimmer / Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten

Obergeschoss : 3 Schlafzimmer, Loggia, Wirtschaftsraum, Bad mit WC

Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, Tel. 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2