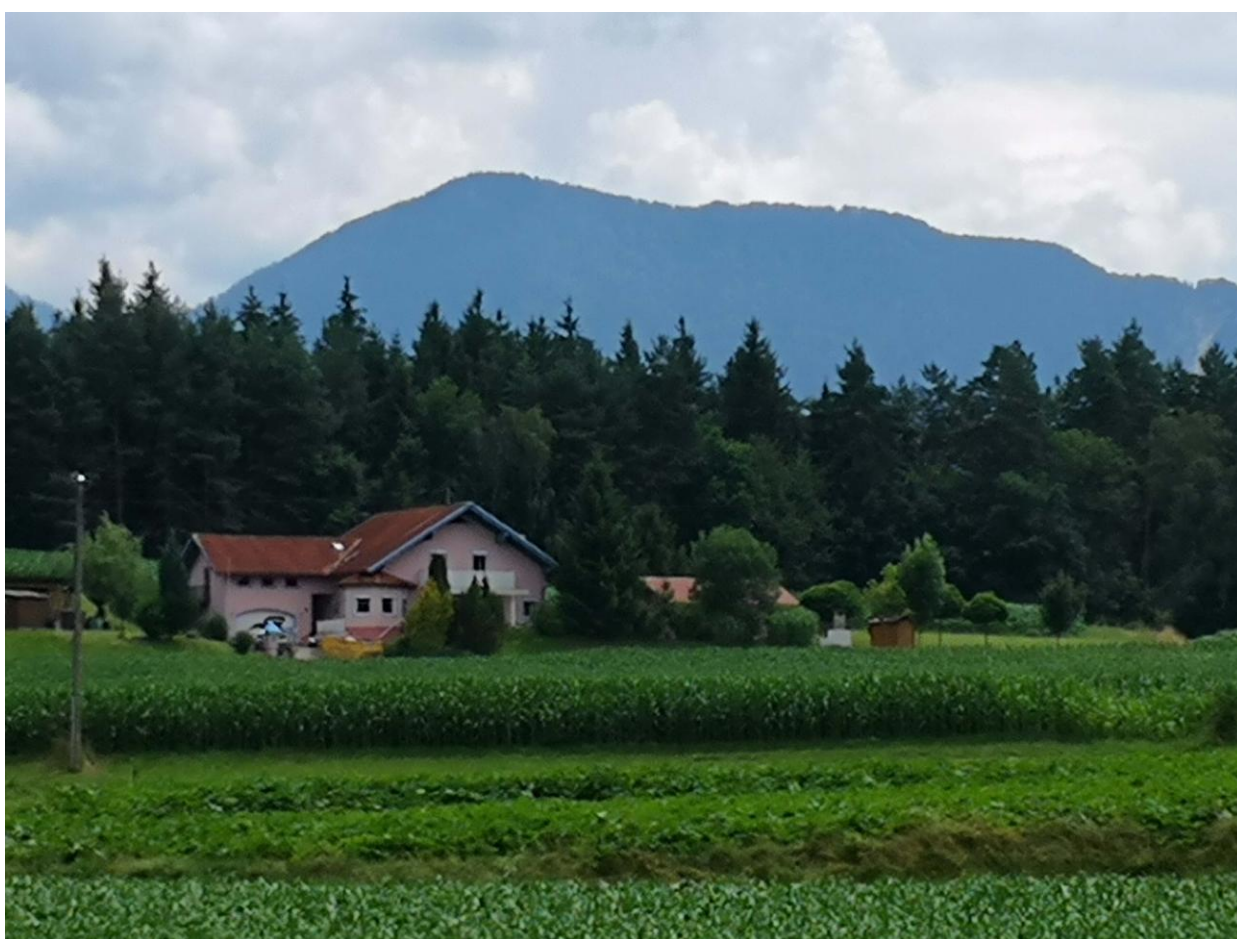


Wunderschönes Einfamilienhaus mitten in der Natur



Nähe St. Primus am Turnersee

Das sehr gepflegte und familienfreundliche Einfamilienhaus liegt in herrlicher Naturlage, ca. 35 Fahrminuten von Klagenfurt entfernt. Der Turnersee ist wenige Fahrminuten entfernt, den Klopeinersee erreicht man in 10 Minuten. Vollkommene Ruhe mit einem herrlichen Panorama bieten Erholung pur.

Das Haus ist voll unterkellert und mit einer Öl-ZH ausgestattet. Im Wohnzimmer ist zusätzlich ein kleiner Kaminofen aufgestellt.

Die Raumaufteilung des Hauses ist sehr grosszügig und bestens durchdacht. Ein grosses offenes Wohnzimmer mit Ess-Erker und offener Küche mit Theke bilden das Kommunikationszentrum des Hauses. Ein Gästeraum, Vorraum, eine Toilette und Badezimmer befinden sich noch im Erdgeschoß. Eine schöne Terrasse bietet einen herrlichen Blick über die Wiesen.

Über eine offene Wendeltreppe erreicht man das Obergeschoss mit einem großem Badezimmer und drei geräumigen Schlafzimmer mit Balkon.

Ein Zubau bietet eine Einliegereinheit mit großem offenen Wohn-Schlafräum, eigenes Bad und WC und kleinem Vorraum, begehbar vom Obergeschoß, ebenso von aussen separat erreichbar.

Darunter ist eine Doppelgarage vor dem Hauseingang ins Haus integriert. Ein weiteres Nebengebäude bietet zusätzlich Platz für zwei Autos und einen Geräteraum.

Im komplett unterkellerten und gefliesten Keller befinden sich Heizraum, Öltankraum, Waschraum und mehrere grosse Speicherräume. Der Keller hat einen zusätzlichen Eingang von aussen über eine Treppe.

Die Kunststoffenster sind 1999 eingebaut worden und mit Jalousien versehen. Das Haus hat einen Vollwärmeschutz.

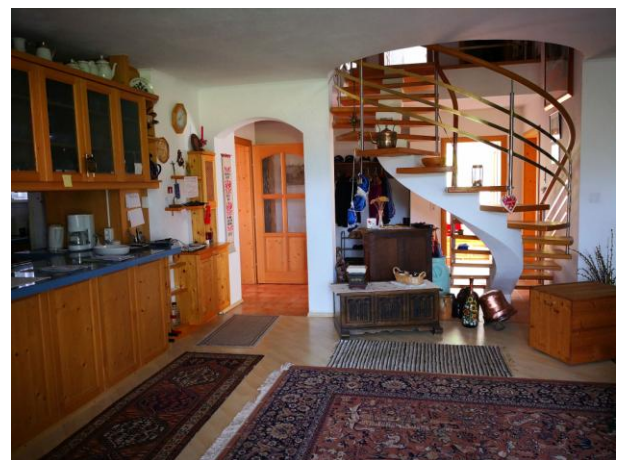
| | |
|---------------------|--|
| Baujahr: | Haus 1998/99, |
| Nebengebäude | Geräteraum und Doppelgarage 2007 mit ca. 60 m ² |
| Grund: | ca. 1480m ² |
| Nutzfläche: | EG: ca. 108 m ² , OG: ca 96 m ² Einliegerwohnung: OG: ca. 48 m ² Keller: komplett unterkellert mit ca 100m ² |
| PKW-Platz: | Garage: 36 m ² + Parkplätze vor Garage und Nebengebäude |
| Heizung: | Öl-ZH Elco Klöckner Krsselauch für feste Brennstoffe |
| Dach: | Tonziegeldach |
| HWB | in Arbeit ...kWh/m ² a |

Kaufpreis: € 280.000,--

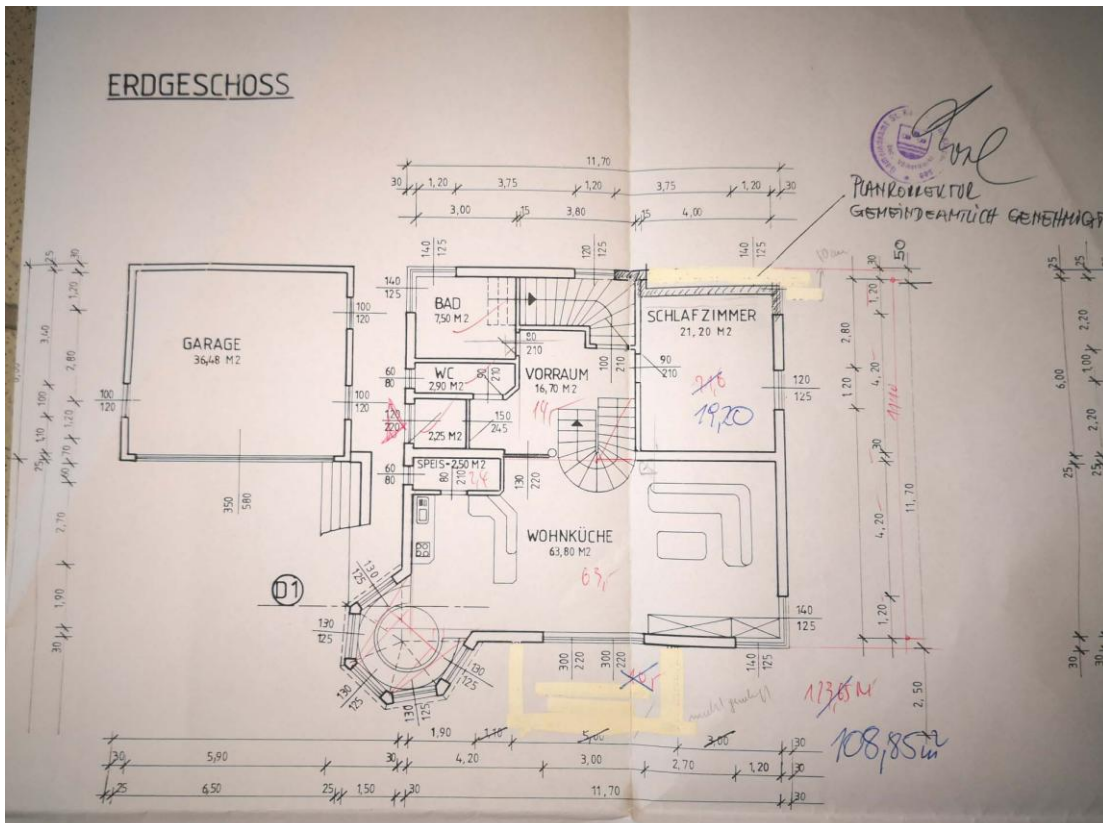
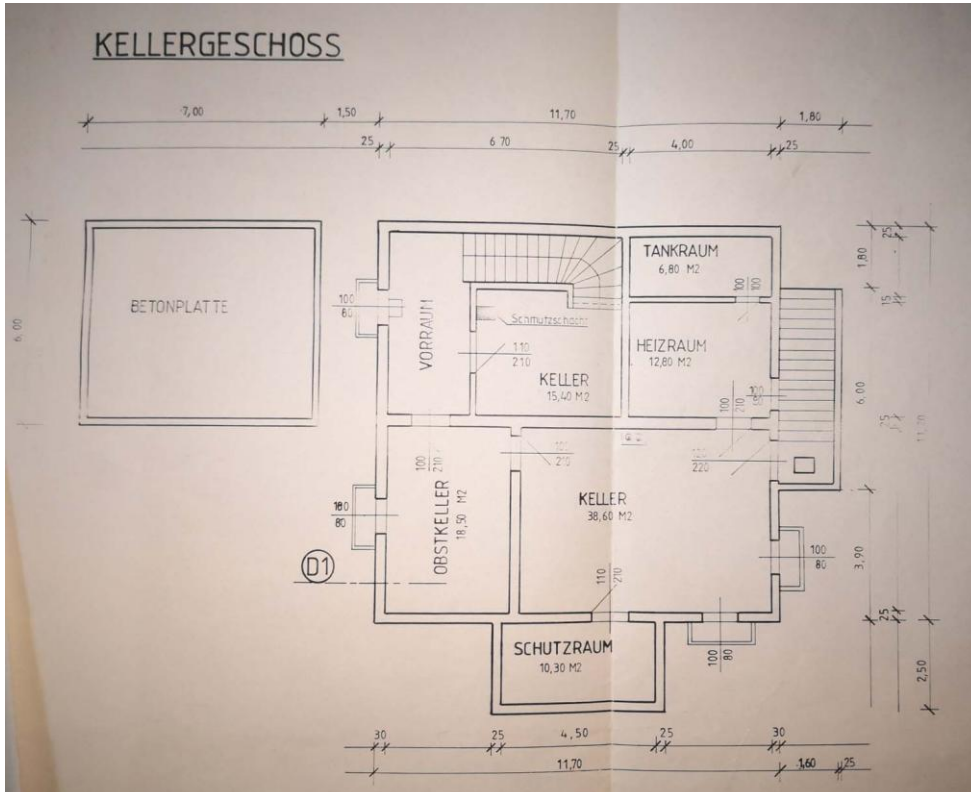
Finanzierungsangebot:

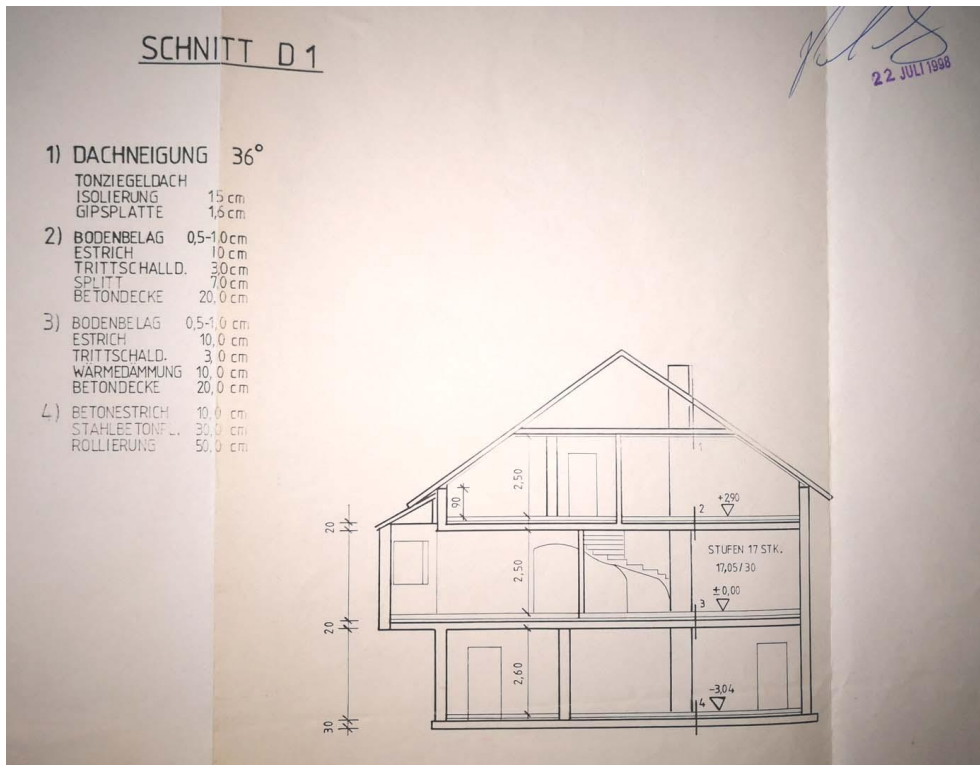
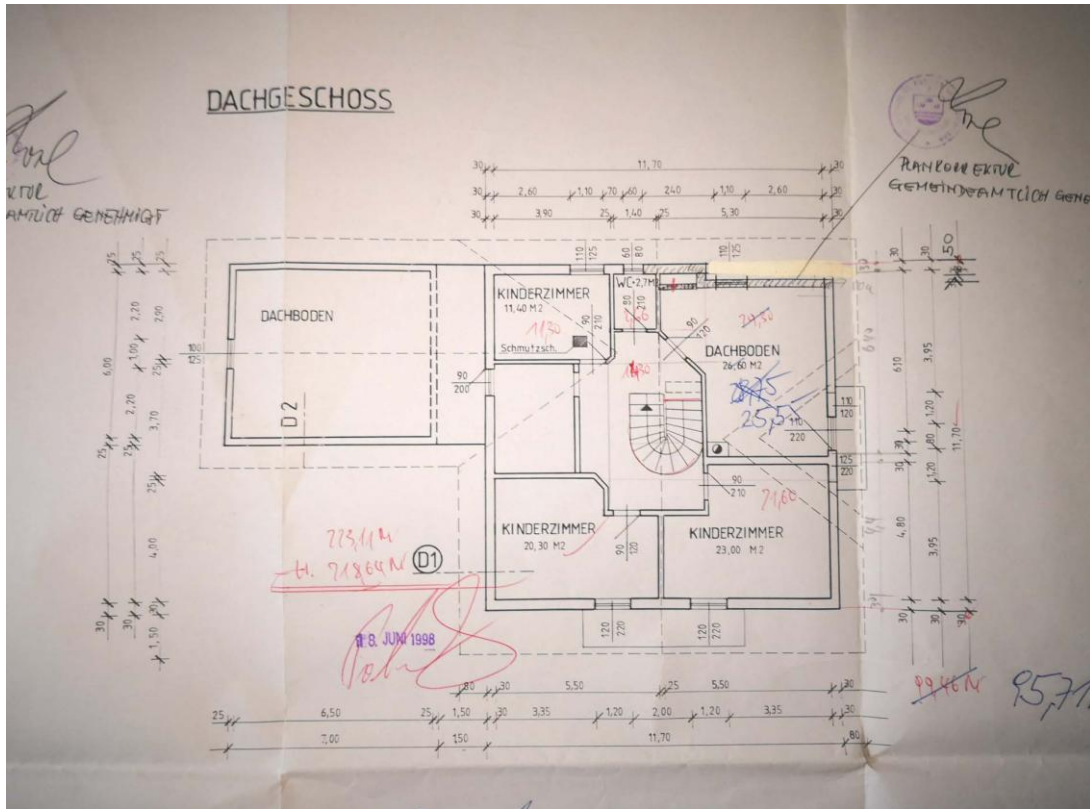
Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne ein Finanzierungsangebot!

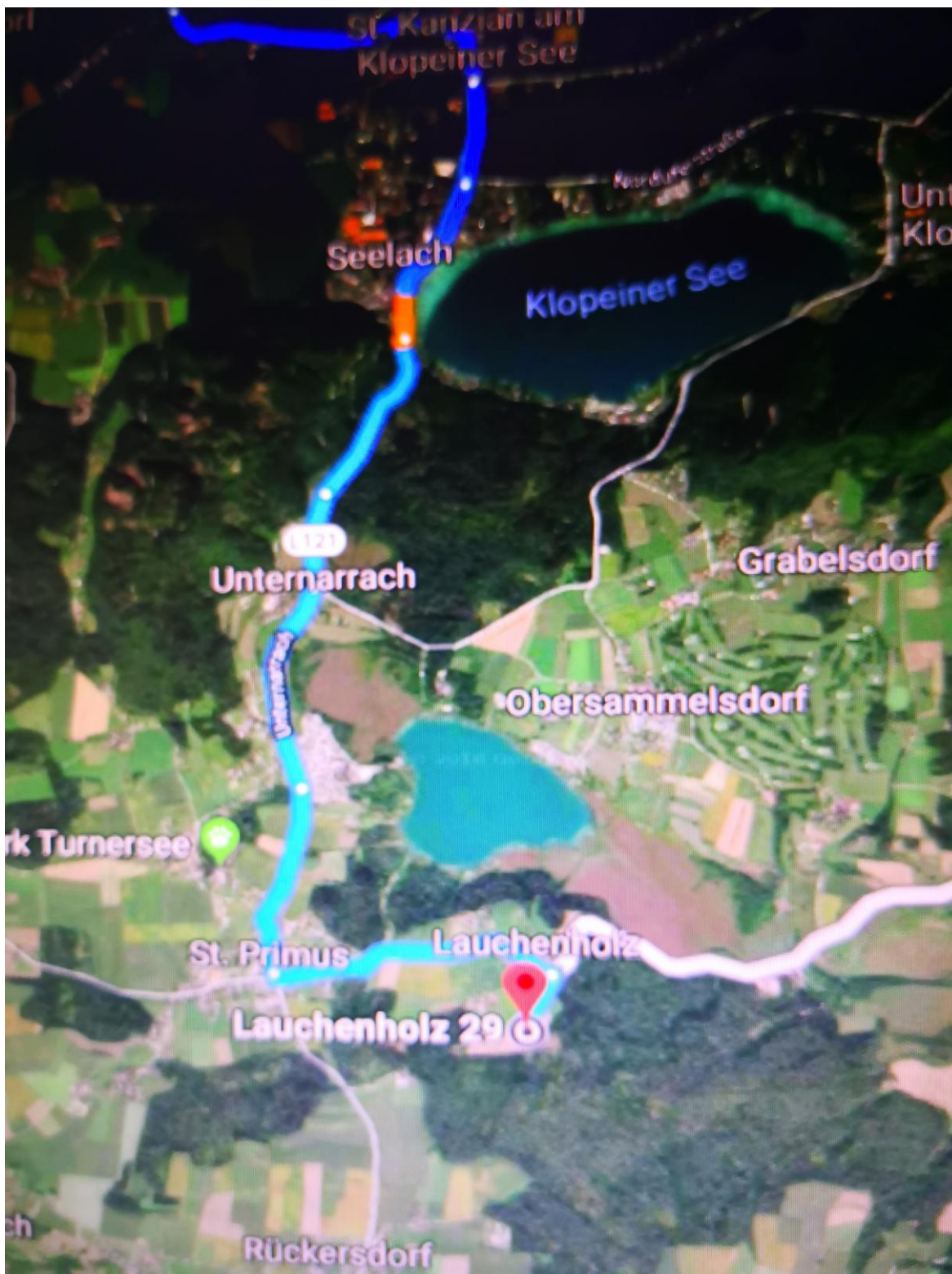












Wichtige Information:

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

*Die Informationen betreffend neuer Verbraucherregeln und dem Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte aus der nächsten Seite.
Wenn Sie diesbezüglich Fragen haben, erklären wir Ihnen gerne die Hintergründe!
Rufen Sie uns einfach an!*

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

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

ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien

Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?

Der Verbraucher (Interessant) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungs-termins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

WIDERRUFSSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name: _____

Adresse: _____

Datum _____ Unterschrift: _____

Dieses Formular bitte unterschreiben und:
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.