

"Wohnhaus in Topausstattung nahe Sankt Veit an der Glan!"



In einer **ruhigen, idyllischen Siedlung** am Stadtrand von St. Veit an der Glan befindet sich diese großzügige Liegenschaft - BJ 2004 - mit höchstem repräsentativem Luxus auf 3 Wohnebenen und einer **Wohnfläche von ca. 370 m² auf einem rund 2.500 m² großen Grundstück**. Großzügige Raumgestaltung und ideale Raumaufteilung machen dieses Wohnhaus zu einem besonderen Domizil. Genießen Sie **bequemstes Wohnen**, weltmännisches Repräsentieren auf höchsten Niveau und **qualitativ bester Ausstattung**. Dieses Angebot zeichnet sich aus durch: **massive Bauweise** mit Wärmeschutzfassade, Fußbodenheizung und Wandheizung auf allen Etagen, solare Warmwasseraufbereitung, riesiger Wohnsalon, eine bestens ausgestattete Küche, 5 weitere Zimmer, eine **Galerie** als Refugium, 3 Bäder, **Wellnessbereich** zur Entspannung, Weinkeller, Einliegerwohnung im Erdgeschoß, 1 teilüberdachte Terrasse mit 71 m², eine **Dachterrasse** mit 15 m², Doppelgarage und Abstellplatz, 2 Nebengebäude - und, und, und

Für ernstgemeinte weitere Informationen sowie eine persönliche Besichtigung steht Ihnen **Herr Wolfgang Laßnig** - Mobilinfo unter **+43 (0) 664 520 4224** - gerne zur Verfügung!

Kosten

Kaufpreis: auf Anfrage

Energieausweis: HWB [kWh/m²/Jahr]: 0,00 Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 0,00

Der Verkäufer der Liegenschaft wurde durch unser Unternehmen schriftlich über die Vorlagepflicht eines Energieausweises laut Energieausweisvorlagesetz (EAVG 2012) informiert, ist jedoch dieser Verpflichtung bisher noch nicht nachgekommen.

Sonstiges

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Fotogalerie



Wichtige Information:

Wir sind beauftragt, den Verkauf gegenständlicher Liegenschaft zu vermitteln. Die Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Angaben des/der Eigentümer/s und/oder Dritten können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen. Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft! Die Weitergabe dieses Angebots einschließlich aller Informationen und Unterlagen ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nebenkostenübersicht:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des KP Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des KP

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarifordnung des Vertragserrichters zzgl. Gebühren

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust.