

## Ihr zukünftiger Wohntraum in traumhafter, exponierter Lage in Söding - Sankt Johann

**8561, Söding-Sankt Johann**

**Wohnfläche:** 152 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Grundstück:** 943 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8561, Söding-Sankt Johann

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 219,3 kWh/m<sup>2</sup>a / 2,61





## Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Balkon
Grünfläche	-

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Ölheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**Ihr zukünftiger Wohntraum in traumhafter, exponierter Lage in Söding**

### Highlights:

- **Tolle, ruhige Lage im Grünen & trotzdem sehr gute Verkehrsanbindung**
- **Schöner Grünbereich**
- **Kachelofen als zusätzliche Möglichkeit zu heizen**
- **Mit den zu erwarteten Förderungen (umfassende Sanierung) ist hier einiges möglich**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	943
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1974
Sanierungsarbeiten, wann -	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3,6% inkl. USt

**ImmoFit Nr.:** 1331

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8561 Söding - Sankt Johann

**Baujahr:** ca. 1974 - 1977

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. **118,79 m<sup>2</sup>** Erdgeschoss und ca. **33,60 m<sup>2</sup>** ausgebautes Dachgeschoss zzgl. großzügiger **Rohdachboden** für weitere Ausbaumaßnahmen

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit Zugang zur Toilette und zum Stiegenaufgang, 1 Essbereich, 1 Küche, 1 großzügiger Wohnbereich, 1 Badezimmer mit Wanne, 2 Zimmer, 1 Abstellraum
- **Obergeschoss:** 1 ausgebautes Zimmer sowie ein Rohdachboden zum weiteren Ausbau
- **Kellergeschoss:** 1 Vorraum, 1 Heizraum, 4 Kellerräumlichkeiten, 1 Schutzbunker

**Versorgung:** Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Öl, Kachelofen

**Grundstück:** ca. 943 m<sup>2</sup>

**Highlights & Sonstiges:**

Dieses **Wohnhaus** wurde in den 1970er Jahren in **traumhafter, exponierter Lage in Söding - Sankt Johann** verwirklicht.

Über das **Erdgeschoss (erster Halbstock)**, gelangen Sie in den **Vorraum**. Von diesem erreichen Sie bequem die **Toilette** sowie den **Essbereich**. Eine kleine, separate **Küche** sowie ein **großzügiges Wohnzimmer** befinden sich in diesem Bereich. Des Weiteren gelangen Sie über den Gang in zwei geräumige **Schlafzimmer**, 1 **großes Badezimmer** mit Wanne und einem **Abstellraum**.

Im Obergeschoss ist ein **großes Zimmer (ca. 33 m<sup>2</sup>)** mit **Balkon** ausgebaut. Ein weiterer Rohdachboden steht für weitere Verwirklichungen zur Verfügung. Das Wohnhaus ist zur Gänze **unterkellert** und verfügt über eine **Garage** und einen schön angelegten **Garten**.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** **Schöne, exponierte Lage in Söding**. Sehr gute Infrastruktur..

**Energieausweis:** 219,3 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 2,61

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen

Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## **Anbieterinfos**

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 333  
INTERNE-NR: 1331  
VERÖFFENTLICHUNG: 13.08.2024  
ÄNDERUNG: 13.08.2024

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)