

## #Gepflegte (Doppel) Wohnhaus Anlage in sonniger Lage in Söding - Sankt Johann

8561, Söding-Sankt Johann

**Wohnfläche:** 213 m<sup>2</sup>

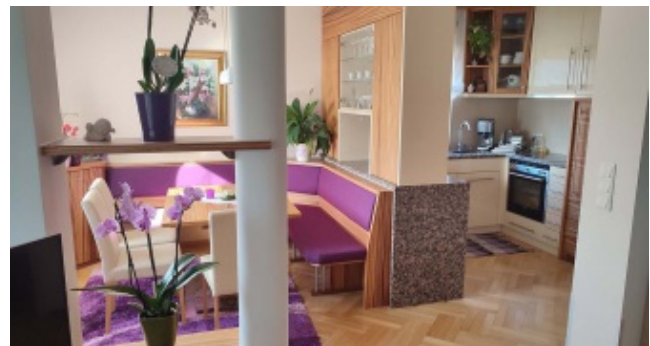
**Zimmer:** 8

**Grundstück:** 1.129 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8561, Söding-Sankt Johann

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 162,8 kWh/m<sup>2</sup>a / 1,93





## Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	Genügend vorhanden

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Pellets
Strom	Ja

## Beschreibung

ImmoFit Nr.: 1318

### Highlights:

- Zweit getrennte Wohneinheiten
- Sonnige Lage
- Vielseitige Verwendbarkeit
- Gepflegte Anlage
- Terrassen & Wintergärten

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1.129
Himmelsausrichtung	Süden
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1960 bzw. 1989
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 2% USt vom Verkaufspre

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

**Lage:** 8561 Söding - Sankt Johann

**Baujahr:** Ursprung ca. 1960 / ca. 1989 um eine Haushälfte erweitert / laufende Instandhaltungsarbeiten

**Wohn(Nutz)fläche:**

Doppelhaushälfte 1989: ca. 113 m<sup>2</sup> (Erd- und Dachgeschoss) + ca. 9 m<sup>2</sup> Wintergarten + voll unterkellert

Doppelhaushälfte 1960: ca. 110 m<sup>2</sup> (Erd- und Obergeschoss) + ca. 9 m<sup>2</sup> Wintergarten + voll unterkellert

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

**Wohnhaus Nr 1 im Erdgeschoss**

- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer mit Dusche und separatem WC
- 1 Küche
- 1 geräumige Esszimmer
- 1 großzügiges Wohnzimmer
- 1 Wintergarten

**Wohnhaus Nr 1 im Obergeschoss**

- 1 Vorraum
- 3 Zimmer

**Wohnhaus Nr 2 im Erdgeschoss**

- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Abstellraum
- 1 offene Küche mit Essbereich
- 1 großzügiges Wohnzimmer
- 1 Wintergarten

**Wohnhaus Nr 2 im Obergeschoss**

- 1 Vorraum
- 1 Bad mit Wanne
- 2-3 Zimmer (je nach Einteilung)

**Versorgung:** Heizung mit Pellets sowie Kaminofen im Wohnbereich der Wohnung im Erdgeschoss im Wohnhaus Nr. 2, Kanal, Wasser öffentlich und für Wohnhaus Nr. 2 mit Brunnen, ...

**Highlights & Sonstiges:**

Ursprünglich wurde das Wohnhaus in den **1960er** Jahren als Einfamilienhaus für eine vierköpfige Familie errichtet. Das Haus wurde über die Jahre immer gut in Schuss gehalten und erneuert (Beispielsweise wurde das Badezimmer vor einigen Jahren renoviert). In den **1990er** Jahren wurde dann ein von der Größe nahezu identisches Wohnhaus an dieses bestehende Haus angebaut.

Die beiden Hälften verfügen über **komplett getrennt begehbare** Wohneinheiten. Lediglich die Heizung - eine **moderne Pellets-Heizung** wurde im Jahr 2014 installiert - und die Zufahrt werden geteilt. Das ursprüngliche Wohnhaus wird wassertechnisch über einen Brunnen versorgt. Eine Anschließung an das öffentliche Netz ist wahrscheinlich sinnvoll. Die dazu gebaute Einheit ist an das öffentliche Netz angeschlossen.

Die ältere Wohneinheit verfügt über eine schöne **Terrasse** im Eingangsbereich sowie einen

einladenden **Wintergarten** nach Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss gibt es einen kleinen Windfang bevor Sie den Vorraum mit Garderobe betreten. Von dort gelangen Sie in das renovierte **Badezimmer** sowie **WC**. Über die Stiege (es ist auch ein Treppenlift eingebaut) gelangen Sie in den ersten Stock. Dort befinden sich **2 größere** und **1 kleineres Zimmer**. Vom Vorraum im Erdgeschoss kommen Sie über die **Küche** in das **Esszimmer**. Und von dort aus in den Wohnbereich mit dem Wintergarten. Es ist eine gemütliche Haushälfte in der Sie sich sicher wohlfühlen. Der Wintergarten lädt vor allem in den Übergangszeiten zum Verweilen ein.

Die neuere und modernere Wohneinheit ist von Räumlichkeiten ähnlich aufgebaut und verfügt ebenso im Eingangsbereich über eine **einladende Terrasse**. Über den **Vorraum** gelangen Sie in das **Badezimmer** mit **Toilette**, einen **Abstellraum**, eine **stilvolle Ess-Küche** und von dieser in das **gemütliche Wohnzimmer** mit **Kamin** und den sonnigen **Wintergarten**. Im ersten Stock verfügt diese Hälfte über ein weiteres **Badezimmer** mit Badewanne **Toilette**, **2 Kinderzimmer** (nicht getrennt begehbar) sowie einem geräumigen **Schlafzimmer**. Der Kamin im Wohnbereich sorgt für eine wohlige Wärme und verbreitet ein gemütliches Flair im gesamten Erdgeschoss.

Diese Wohnanlage ist der ideale Wohnraum für Jung und Alt oder befreundete Pärchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

**Grundstücksfläche:** ca. 1.129 m<sup>2</sup>

**Lage & Entfernungen:** Eine Bushaltestelle ist nur unweit vom Haus, das Gemeinde- und Ärzte-Zentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten von Söding auch nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Autobahnauf- bzw. abfahrt.

**Energieausweis:** Heizwärmebedarf (HWB): 162,8 kWh/m<sup>2</sup>a (noch vor dem Vollwärmeschutz gemacht), fGEE 1,93

**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.

**Finanzierungsmöglichkeiten:** über Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Angebote von mit uns kooperierenden Banken und Kreditinstituten können Sie sich gerne informieren! Wir möchten hier keine Finanzierungsrate angeben, da diese von Fall zu Fall verschieden ist.

**Angaben Ohne Gewähr:** 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.

## 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 ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie zu beschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Bei Besichtigungen wird in der Regel mit Ihnen ein Besichtigungsschein ausgefüllt. Dieser dient als Nachweis, dass Sie über die Nebenkosten aufgeklärt worden sind sowie im Fall eines Kaufanbotes eine Provision zu entrichten ist.

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

## Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin:

Ihr Immofit Your Life Team

Ortner KG - immofit.at  
Packerstraße 72  
8561 Söding

[www.immofit.at](http://www.immofit.at)  
[www.ortner-immobilien.com](http://www.ortner-immobilien.com)  
[www.ortner-online.at](http://www.ortner-online.at)

## Kontaktieren Sie uns unter:

Festnetz: (0043) 03137/50 460  
Email: [office@ortner-online.at](mailto:office@ortner-online.at)

Im Falle eines Ankaufes ist an uns eine Maklerprovision in gesetzlicher Höhe von 3 % zuzüglich 20% Mehrwertsteuer zu zahlen.  
Diese Provision ist fällig und zahlbar bei Kaufanbotabschluss.

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | [immofit.at](http://immofit.at)  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460  
IMMOPLANET-NR: 294  
INTERNE-NR: 1318  
VERÖFFENTLICHUNG: 01.06.2022  
ÄNDERUNG: 01.06.2022



© Copyright 2006-2022 3marketing e.U.

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