

## Renovierungsbedürftiges Haus am "Freibacher Stausee" in absoluter Ruhelage zu verkaufen!



### Lage

Das Objekt befindet sich im Bezirk "Klagenfurt Land" und gehört zur Gemeinde "Zell" im schönen Rosental! Es liegt östlich vom "Freibacher Stausee" am Fuße des Hochobirs, eingebettet in die romantische Natur in absoluter Ruhelage!

Das Grundstück ist 997 m<sup>2</sup> groß, die Wohnfläche beträgt rund 130 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen plus ca. 65 m<sup>2</sup> Keller inklusive Garage.

Das Haus wurde im Jahr 1976 erbaut. Das Grundstück ist nach Süden hin ansteigend und als Hangparzelle über einen Servitutsweg zu befahren. Entfernung zum "Freibacher Stausee" rund 100 Meter.

### Raumaufteilung:

**EG:** Vorraum, Küche mit Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC extra

**DG:** 3 große Schlafzimmer und ein Abstellraum (Badezimmer Ausbau wäre möglich)

**KG:** Hier befindet sich eine ebenerdig zugängliche Garage, welche mit dem dahinterliegende Raum als Werkstatt (ca. 35 m<sup>2</sup>) verwendet wurde. Weiters noch ein großer Holzlagerraum und ein weiterer Raum.

Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen (Holz) für jeden Wohnraum separat.

Fenster: Holz / Dreh-Kipp / 2-fach Verglasung

Dachstuhl: Pfettendachstuhl als Satteldach ohne Kaltdach und Wärmeschutz

Dach: Eternit-Rhombusdeckung, Kamine: 2 Stück zwei-schläuchige Ziegelkamine

Die Wasserversorgung ist von der Nachbarparzelle über einen privaten Anschluss gegeben - Quelle!

Die Abwasser-Entsorgung erfolgt über eine konventionelle Kläranlage.

### Verkaufspreis: € 95.000, --

Maklergebühr 3% zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

### Ansprechpartner: Ingeborg Huber

Dein zu Hause Immobilien e.U., 9020 Klagenfurt, Bahnhofstrasse 38 A

Tel.: 0043 (0)664 - 2033497 Email: [deinzuhause10@gmail.com](mailto:deinzuhause10@gmail.com)

Homepage: [www.adriatvojd.com](http://www.adriatvojd.com)