



## Exposé

---

### Wohnhaus in St. Radegund- Eis Ruden



## 1 - DATEN ZUR LIEGENSCHAFT

**KAUFPREIS** VB € 125.000,-

### ALLGEMEIN

**Ort:** St. Radegund, Eis Ruden, Kärnten

**Lage:** Die Liegenschaft befindet sich in St. Radegund am östlichen Rand des Jauntals, in der Gemeinde Eis Ruden, im Bezirk Völkermarkt/Kärnten.

**Anbindung /Infrastruktur:** Zur nächstgelegenen Bushaltestelle - St. Radegund/Drau Ortsmitte benötigt man zu Fuß 10 Minuten. Entfernung zur nächstgelegenen Schule und Kindergarten in der Gemeinde Ruden beträgt 8 km und ist mit dem Bus in 20 Minuten erreichbar, dort befindet sich auch ein Supermarkt. Die Stadt Bleiburg ist sowie die Stadt Lavamünd 12 km entfernt und mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar.

**Parzellengröße:** Die Liegenschaft hat eine Gesamtgröße von ca. 1012 m<sup>2</sup> lt. Grundbuch

**Widmung:** Bauland-Dorfgebiet

### GEBÄUDE

**Baujahr:** Der Grundstein wurde in Mitte der Siebzigerjahre in Massivbauweise gelegt.

**Wohnnutzfläche:** Nutzfläche gesamt: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss: ca. 64 m<sup>2</sup>  
Untergeschoss Keller ca. 66m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 10m<sup>2</sup>  
*Anmerkung: Flächenangaben können aufgrund von Bautoleranzen sowie Sanierungsmaßnahmen abweichen.*

**Geschoße:** Untergeschoss, Erdgeschoss

**Böden:** Parkett, Fliesen, bzw. PVC-Boden

**Außenwände:** Ziegelmauerwerk

**Fenster:** Holzfenster

**Heizung:** Die Beheizung erfolgt durch eine Holz-Zentralheizung,

**Energiekennzahlen:** Der Energieausweis ist in Arbeit

**Raumaufteilung:** Siehe Grundrisse im Anhang

**Besonderheiten und zusätzliche Informationen** Garage ca. 18m<sup>2</sup>  
ca. 880 m<sup>2</sup> Garten lt. Grundbuch  
Ruhige Lage am Fuße des Weißenerberges  
Fa. URBAS Stahl-Anlagenbau liegt 1 km entfernt

### KAUFNEBENKOSTEN

**Grunderwerbssteuer:** 3,5 %

**Eintragung Grundbuch:** 1,1 %

**Maklerhonorar:** 3,0 % zzgl. USt

**Kaufvertragserrichtung:** 1,5 - 3,0 % (nach Vereinbarung)

**Einverleibung von Darlehen:** 1,2 %

### ANSPRECHPARTNER

BM DI Paul Mödritscher

+43 (0)463 50 44 83

info@puterrot.eu

Alle Angaben ohne Gewähr. Keine mündlichen Nebenabreden. Es wird dem Interessenten jederzeit das Recht eingeräumt das Objekt mit Sachverständigen, welcher Art auch immer, zu besichtigen und Funktionstests durchzuführen.











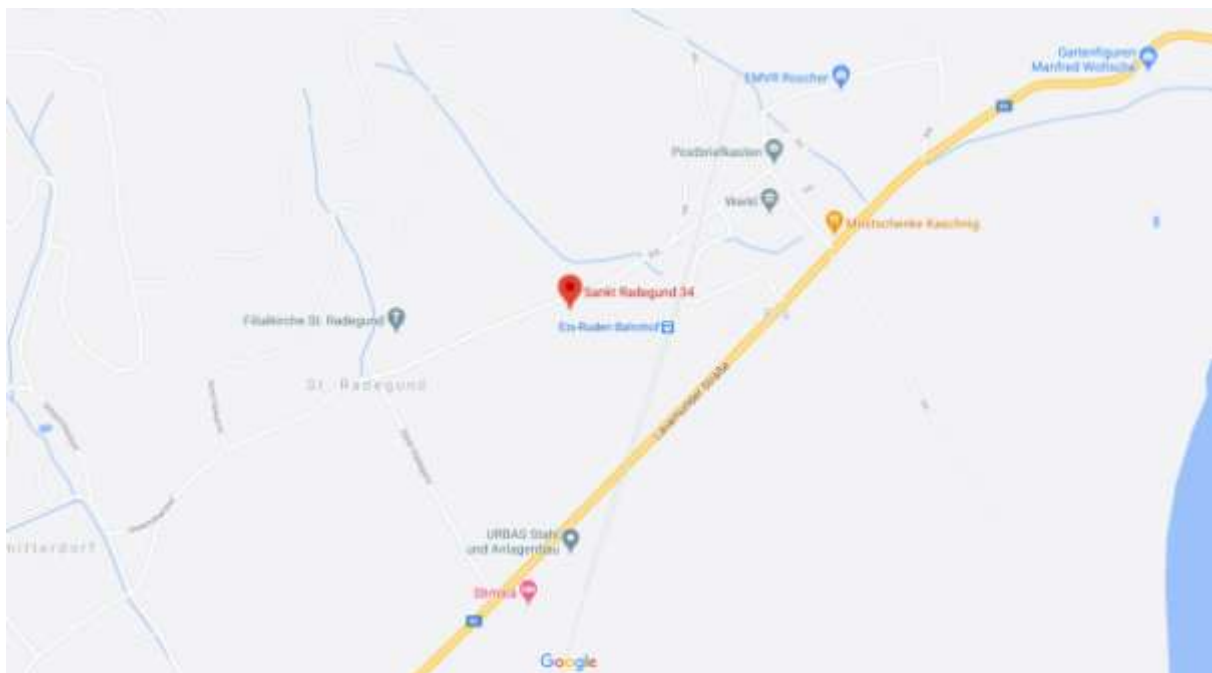








### 3 - LAGE



5 - GRUNDRISSSE (schematisch)

