

# ERFOLGREICH VERMITTELT: Gepflegtes & barrierefreies Wohnhaus mit Doppel-Garage in Krottendorf-Gaisfeld

**8564, Krottendorf-Gaisfeld**

**Wohnfläche:** 132 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Grundstück:** 834 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8564, Krottendorf-Gaisfeld

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 55,3 kWh/m<sup>2</sup>a / 0,52





## Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	kein Keller
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	Grünfläche mit Teichanlage & Co

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Luftwärmepumpe
Strom	Ja

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	834
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	2015
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3%
	zzgl.
	20%
	USt
Maklerprovision	

## Beschreibung

**Gepflegtes, modernes & barrierefreies Wohnhaus mit Doppel-Garage zum sofortigen Einzug in Krottendorf / Gaisfeld**

### Highlights:

- **Modernste Technik mit Luftwärmepumpe & Co**
- **Ebenerdiges, barrierefreies Wohnen**
- **Gepflasterter Vorbereich und Doppel-Garage**
- **Liebevoll gestaltete Grünfläche mit kleiner Teichanlage**

**Immofit Nr.:** 1329

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

**Lage:** 8564 Krottendorf / Gaisfeld

**Baujahr:** ca. 2015

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. **132,52 m²** inkl. **,Freizeit-Stüberl / Einliegerwohnung** und

## Technik-Raums zzgl. Doppel-Garage **Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- 1 Vorraum, 1 barrierefreie Toilette, 1 barrierefreies Badezimmer mit Dusche, 1 Schlafzimmer, 1 Zimmer mit Extra Bad (Dusche, Toilette) sowie ein großzügiger, offener Wohn- Essbereich mit Küche & Kachelofen, 1 'Freizeit-Stüber bzw. eine Art Einliegerwohnung mit eigener Küche, eigener Toilette und eigenen Zugängen, 1 Technikraum
- Doppel-Garage

**Versorgung:** Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Luftwärmepumpe, elektrische Jalousie, Insekten-Gitter, Whirlpool, Infrarot-Kabine

### **Highlights & Sonstiges:**

Dieses **ebenerdige Wohnhaus** mit **Pultdach** (Folie) wurde im **Jahr 2015** in **Massivbauweise** errichtet und weist einen neuwertigen Eindruck und Charakter auf. Alle **Räumlichkeiten** sind **ebenerdig** und **barrierefrei** zu begehen / befahren. Ins **Haupthaus** gelangen Sie ebenerdig in den **großzügigen Vorraum** mit Zugang zur **Toilette** (groß & barrierefrei ausgestaltet) mit normalem Klosett und einem Pissoir für das männliche Geschlecht.

Des Weiteren gelangen Sie in das **geräumige Schlafzimmer**, welches über einen Zugang zur **östlichen Terrasse** hat. Vom Vorraum gelangen Sie auch in die offenen **Wohn- Ess-Räumlichkeiten** mit **Küche**. Hier befindet sich auch ein **moderner Kachelofen** sowie eine **Infrarotkabine** für erholsame und gemütliche Stunden. Zugänge zu den **Terrassen** – sowohl **östliche** als auch **südlich** und **westlich** – sind für Frischluft-Liebhaber das Um und Auf. Auf den Terrassen stehen auch **Grillmöglichkeiten** sowie ein **Whirlpool** für Sie zur Verfügung.

Im Innenbereich gelangen Sie vom Vorraum auch in das **Badezimmer** mit **barrierefreier Dusche** sowie in ein **Extra-Zimmer**, welches zusätzlich über ein **eigenständiges kleines Badezimmer** mit Dusche und Toilette ausgestattet ist.

Des Weiteren verfügt diese Immobilie über eine Art **'Einlieger-Wohnung'**, welche mit einer **eigenen Küchenzeile**, einem Tisch-Herd, **Essbereich** sowie einer **separaten Toilette** (ebenfalls zusätzlich mit einem Pissoir) ausgestattet ist und über eigene Ein- und Zugänge verfügt. Hier befindet sich auch der **Technikraum** mit Zugang zur Luftwärmepumpe & Co.

Die Grundstücksfläche ist vollständig **umzäunt**, begrünt und **bepflanzt**. Die Immobilie verfügt über eine **Doppel-Garage**, eine kleine **Teichanlage** und großzügige **Terrassenflächen**. Ein **Whirlpool**, eine **Infrarotkabine** sowie **Grill-Möglichkeiten** und vieles mehr freuen sich bereits auf Sie.

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

**Energieausweis:** 55,3 kWh/m²a bzw. fGEE 0,52

**Grundstück:** ca. 834 m²

**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 einen 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.**

## Bewertung

Immobilie	☆☆☆☆☆ 0 Bewertung(en)
Anbieter	★☆☆☆☆ 19 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460  
IMMOPLANET-NR: 323  
INTERNE-NR: 1329  
VERÖFFENTLICHUNG: 22.05.2025  
ÄNDERUNG: 22.05.2025



© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

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