

Frei stehendes, vermietetes Wohnhaus in 9602 Hohenthurn im Gailtal zu verkaufen.

Das Haus liegt am Anfang des schönen Gailtal in der ländlich strukturierten Gemeinde Hohenthurn.

Hohenthurn ist eine zweisprachige Gemeinde mit ca. 843 Einwohnern im Bezirk Villach-Land in Kärnten und besteht aus den sechs Ortschaften Achomitz, Dreulach, Göriach, Draschitz, Hohenthurn und Stossau.

Bis Villach sind es ca. zwanzig Kilometer, ca. vier Kilometer nach Arnoldstein mit dem Schigebiet Dreiländereck und ca. zwei Kilometer bis zur italienischen bzw. ca. zwanzig Kilometer bis zur slowenischen Grenze. Der nächste größere Ort in Italien ist Tarvisio, in Slowenien (über Italien oder über den Wurzenpass zu erreichen) ist es Kranska Gora.

Das Haus liegt also im Dreiländereck Österreich-Italien-Slowenien mit vielen schönen, relativ schnell zu erreichenden Naturschutzgebieten, Wanderwegen, Almhütten, Badeseen, Schigebieten, Thermalbädern u.s.w.

Hohenthurn selbst ist auch mit einer Buslinie am Ortsanfang zu erreichen.

Einen Bahnhof gibt es ca. zwei Kilometer entfernt in Thörl-Maglern oder in Arnoldstein.

Die Autobahnauf- und -abfahrt befindet sich in ca. zwei Kilometer Entfernung.

Das freistehende Haus wurde mit Baubeginn im Jahr 1975 begonnen und schrittweise Jahr für Jahr weiter gebaut.

Erstbezug war im Jahr 1980.

Es hat eine sonnige Hanglage Richtung Süden mit unverbaubarem Blick auf die Karawanken und Julischen Alpen. Die Gailtaler Alpen im Westen sowie der Dobratsch oder die Villacher Alpe bilden im Norden eine beeindruckende Kulisse.

Da das Haus abseits der Hauptverkehrsstraßen liegt, gibt es bis auf den Anrainerverkehr nahezu keinen Verkehrslärm.

Die Nachbarn sind angenehm und ruhig. Das Haus ist zur Zeit vermietet an zwei Parteien, die schon mehrere Jahre in dem Haus wohnen.

Das Grundstück ist 2.432 m² groß, Süd-Hanglage, auch teilbar, und das Haus besteht aus Untergeschoß mit Kellerraum, Erdgeschoß und Dachboden (ausbaubar). Zwei Wohnungen befinden sich im Haus:

eine mit ca. 120 m² im Untergeschoss, vermietet,

eine mit ca. 130 m² im Erdgeschoss, vermietet,

sowie ein Extraraum mit ca. 25 m² mit eigenem Eingang im Erdgeschoss, nicht vermietet.

Zum Haus gehören zu jeder Wohnung zwei Abstellplätze für die Autos.

Die Beheizung erfolgt mit Öl über eine Zentralheizung, unterstützt durch eine Solaranlage auf dem Dach.

Ein außerhalb des Kellers liegender unterirdischer Stahltank mit Betoneinfassung lässt sich mit 9.600 Liter Heizöl befüllen.

Der Quadratmeterpreis für das Grundstück liegt bei 65 Euro (Festpreis).

Der Preis des Hauses ist Verhandlungssache, Preisvorstellung ca. 90.000 Euro.

Der Verkauf findet ohne Makler- und/oder Provisionsgebühren von privat statt.

Teile des Hauses sind leicht renovierungsbedürftig; eine Isolierung der Wände, neue Farbgebung und neue Fenster könnten nicht schaden.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin können Sie mich unter der Telefonnummer 0049-69-544126 erreichen.

Verkäufer: Helmut Zankl

Hohenthurn / Frankfurt, im März 2018