



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

IMPORTANTE PORZIONE DI UNA GRANDE
PROPRIETÀ DI FINE 1600 RISTRUTTURATA IN
STILE RUSTICO CON SPLENDDO PANORAMA
IN POSIZIONE TRANQUILLA E SOLEGGIATA TRA LE
COLLINE A COLLOREDO DI MONTALBANO IN FRIULI

COLLOREDO DI MONTE ALBANO / UDINE / FRIULI / ITALY



H-ITA-43

DESCRIZIONE

Questo rustico, placidamente immerso nelle colline friulane di Colloredo di Montalbano, fa parte di una costruzione risalente alla fine del 1600. È stato ristrutturato a metà degli anni 90 dall'architetto Eugenio Di Bello.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Il corpo abitativo globale è diviso in due parti pur mantenendo l'aspetto di una proprietà unica e omogenea.

Il tutto è circondato da 1750 mq di giardino in parte piantumato.

Tra i dolci colli del circondario non mancano lunghe piste ciclabili e percorsi podistici tutti da scoprire che offrono fantastici panorami in tutti i periodi dell'anno.

POSIZIONE

Colloredo di Monte Albano è un piccolo e pittoresco comune della regione Friuli Venezia Giulia con 2179 abitanti e confina con i comuni di Buja, Cassacco, Fagagna, Majano, Moruzzo, Pagnacco, Rive d'Arcano, Treppo Grande e Tricesimo.

L'area di Colloredo e dintorni ha molto da offrire agli amanti della cucina, della cultura, dello sport e della natura in ogni stagione. Colloredo e il Friuli sono sinonimo di ottima cucina, vini superbi, borghi pittoreschi, dimore signorili, splendidi campi da golf come quello del vicino paese di Fagagna, squisito prosciutto prodotto nel suggestivo centro storico di San Daniele, ma anche di shopping e vivaci mercati, ottimi e tipici ristoranti e bar situati nell'elegante città di Udine.

ANNO DI COSTRUZIONE

Fine 1600

SUPERFICIE CALPESTABILE

Ca. mq 360

DISTRIBUZIONE DEI VANI

Al piano terra ci sono una camera ed un bagno, la lavanderia ed uno spogliatoio e una zona dedicata al Wellness o Fitness con bagno e predisposizione sauna.

Al primo piano si trovano nella zona notte una camera e un bagno e nella zona giorno il soggiorno con cucina open space unitamente ad una grande veranda vetrata dalla quale si gode di una fantastica vista panoramica.

Nel mezzanino c'è la camera principale con relativo bagno.

STANZE

4

RISCALDAMENTO

Riscaldamento centralizzato a gas con anche una stufa a legna

CERTIFICATO ENERGETICO

HWB 195,0 kWh/m²a

DISPONIBILITÀ

Da concordare

PREZZO D'AQUISTO

€ 395.000,00

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C., spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.