



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218946

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße:

9601 Arnoldstein

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1196m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

## K3 - Ein/Zweifamilienhaus mit schönem Garten



Das Ein/Zweifamilienhaus ist in gepflegten Zustand und wird zur Zeit noch bewohnt. Der wunderschöne Garten ist sehr einladend für die Familie, Gemüseanbau und Tiere! Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 65 m<sup>2</sup> mit einem Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, einer Küche mit Einrichtung und Zusatzherd(Holz), sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Im 1. Stock sind (auf ca. 65 m<sup>2</sup>) 3 Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, separates WC. Oben könnte auch eine Küche eingebaut werden, Anschlüsse sind vorhanden. Beheizt wird das Haus momentan mit einer Elektroheizung und Holzofen. Förderung für neues Heizsystem anfragen!

Zum Haus gehört ein Keller mit Lagerräumen, Waschküche und Werkstatt.

Im Dachgeschoss befinden sich noch 3 Zimmer, die genutzt werden können- Ausbaupotential. Das Dach ist ein Kaltdach, die Fenster wurden 2019 auf Mehrfachverglasung getauscht. Fassade, Balkon und Untersichten wurden alles vor 2 Jahren hergerichtet.

Im Garten ist noch ein Gartenhaus und eine Garage für das Auto.

Das Haus eignet sich gut für eine größere Familie oder eine kleine, welche gerne 1 Wohnung vermieten möchte an Urlauber oder ganzjährig.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1196m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 130m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Nebenkosten: 50€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at