



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218749

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

9613 Feistritz an der Gail

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 230m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2770m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Josip Durdevic

Tel:

info@roderickscherer.com

## **Ihr Projekt im Grünen ? Großes Haus mit Garten, Balkon und Entwicklungspotenzial**



Ein Natur-Rohdiamant in traumhafter Sonnenlage. Hier eröffnet sich Ihnen die seltene Chance, ein außergewöhnliches Anwesen ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu vollenden und in ein echtes Unikat zu verwandeln.

Das Herzstück bildet das großzügige Hauptgebäude, welches bereits viel Substanz und Komfort mitbringt: Das Obergeschoss ist sofort bewohnbar, während das Erdgeschoss Ihnen kreativen Spielraum für Ihre persönliche Handschrift lässt. Darüber hinaus bietet der ausbaufähige Dachboden zusätzliche Fläche perfekt für ein Atelier, Gästezimmer oder einen privaten

Rückzugsort mit Charakter.

Auch technisch ist eine solide Basis geschaffen: Ein moderner Pellets Kessel sorgt für nachhaltige Wärme, kombiniert mit behaglicher Fußbodenheizung im Erdgeschoss und klassischen Heizkörpern im Obergeschoss. Die bereits montierte Solaranlage wartet nur noch darauf, in Betrieb genommen zu werden ein weiterer Schritt Richtung energieeffizientes Wohnen.

Das weitläufige Grundstück entfaltet seinen ganz eigenen Charme: Eingebettet in gewachsene Natur mit Obstbäumen und vielfältiger Bepflanzung genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Blick über das Gailtal. Der felsige Hügel hinter dem Haus verleiht dem Anwesen eine besondere, fast schon alpine Dramaturgie ein Ort, der inspiriert und entschleunigt.

Ein zusätzlich vorhandener Rohbau mit Garage eröffnet Ihnen weitere Möglichkeiten ob als Erweiterung des Wohnraums, Werkstatt oder individuelles Projekt ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Hier entsteht mehr als nur ein Zuhause: ein persönlicher Rückzugsort, ein Lebensprojekt, ein Platz mit Seele. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Vision Wirklichkeit werden zu lassen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 49 59 512?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;2.500m Apotheke &lt;9.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;3.000m Sonstige Polizei &lt;5.500m Post &lt;3.000m Geldautomat

&lt;9.000m Bank &lt;9.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;7.000m Bahnhof &lt;3.000m Flughafen &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2770m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 230m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 231.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.41m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Josip

Nachname: Durdevic

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)