



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165528

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 480000€

Straße:

9560 Feldkirchen in Kärnten

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 113m²

Grundfläche: 702m²

Kontaktinformationen:

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

K3 - EINFAMILIENHAUS in herrlicher Aussichtslage. Ländliche Idylle. Nebelfrei.



WOHNEN IN LÄNDLICHER IDYLLE UND HERRLICHER AUSSICHTSLAGE.

In der Ortschaft Klein St. Veit kommt ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus zum Verkauf.

Durch die Südlage ist ein Sonneneinfall den ganzen Tag über gegeben.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von 702 m². Es liegt auf einer kleinen Anhöhe. Von dort aus bietet sich ein herrlicher Ausblick und Fernblick.

Nach Süden hin kann das Grundstück nicht verbaut werden.

Seine Lage ist auch insofern begünstigt, als es oberhalb der Nebelgrenze liegt.

Das von einem Architekten geplante Haus, das 1987 fertiggestellt wurde, ist in einem sehr guten Zustand.

Es bietet eine anspruchsvolle Wohnatmosphäre und besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung.

Die Wohnfläche von 113,11 m² (laut Einreichplan) teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche (Einbauküche mit allen Geräten), Flur, Bad mit WC, 2 Zimmer, Sauna.

Obergeschoss: 2 Zimmer.

Vom Erdgeschoss gelangt man über eine Wendeltreppe ins Obergeschoss und über eine Galerie in die dort gelegenen Zimmer..

Im Erdgeschoss befindet sich noch eine Loggia und ein Wintergarten, die zusammengelegt wurden und verglast sind. Dadurch wurde eine weitere Wohnfläche von ca 18 m² geschaffen.

Das Erdgeschoss wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Darüberhinaus wird elektrisch und mit zwei Kaminöfen (Schwedenöfen) geheizt.

Kaminanschlüsse sind vorhanden.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Eine große Garage bietet zusätzlich auch Platz als Abstellraum.

Vor der Garage sind noch zwei PKW-Stellplätze.

Der Garten ist parkähnlich angelegt und lädt zum Entspannen ein.

Das Haus wurde in der Vergangenheit überwiegend als Zweitwohnsitz genutzt.

Es wäre aber auch ein wunderbarer Hauptwohnsitz für eine kleine Familie, die einen natürlichen Lebensraum bevorzugt, aber auch die Stadtnähe nicht vermissen möchte.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <4.000m Apotheke <4.500m Krankenhaus <8.000m Kinder &

Schulen Schule <3.500m Kindergarten <3.000m Höhere Schule

<7.000m Nahversorgung Supermarkt <4.000m Bäckerei

<4.500m Einkaufszentrum <7.500m Sonstige Bank <4.500m Geldautomat

<4.500m Post <4.000m Polizei <4.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<3.500m Autobahnanschluss <7.000m Flughafen <7.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 702m²

Wohnfläche: 113m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befuerung: Elektro,Wasser-Elektro,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: +43 664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at