



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219316

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

9162 Ferlach

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Kanduth

Tel: +43 699 121 09 621

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>

Grundfläche: 916m<sup>2</sup>

## Gemütliches Wohnerlebnis am nahen Land



Interessantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in naturnaher Umgebung.

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die idyllische Lage mit Blick auf die Hollenburg.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Heizraum mit zusätzlichem Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist ein Zimmer mit integriertem Lift, der einen barrierearmen Zugang in das Obergeschoss ermöglicht und somit auch für Rollstuhlfahrer bestens geeignet ist.

Das Obergeschoss bietet ein gemütliches Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein helles Wohnzimmer. Der großzügige Wintergarten mit direktem Zugang in den Garten lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Auf dem weitläufigen Grundstück befindet sich zudem ein Nebengebäude mit einer zweiten Garage sowie einer geräumigen Werkstatt ? ideal für Hobby, Handwerk oder zusätzlichen Stauraum.

Ein weiterer Pluspunkt ist die am Dach installierte Solaranlage, die in den Sommermonaten für nahezu kostenfreies Warmwasser sorgt.

Die ruhige, naturnahe Lage und der wunderschöne Ausblick auf die Hollenburg machen dieses Objekt zu einem besonderen Zuhause mit viel Potenzial.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

?0699 121 09 621?. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, 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

Arzt &lt;3.000m Apotheke &lt;3.000m Kinder &lt;3.000m Schulen

Schule &lt;4.000m Kindergarten &lt;4.000m Universität

&lt;10.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;3.500m Sonstige Bank &lt;3.500m Geldautomat &lt;3.500m Post

&lt;1.500m Polizei &lt;3.500m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof

&lt;2.000m Flughafen &lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 916m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 298m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.21m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 380€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Kanduth

Tel.: +43 699 121 09 621

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