



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203255

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

9170 Ferlach

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Gaby Gugganig

Tel:

lienz@sreal.at

Wohnfläche: 118.58m²

Grundfläche: 1161m²

Ein Zuhause mit Herz, Charme und Gartenidylle.



In idyllischer Lage, nur wenige Minuten südlich von Klagenfurt, erwartet Sie dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus ? ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das 1985 errichtete und 2023/2024 umfassend renovierte Haus überzeugt mit behaglicher Atmosphäre, durchdachtem Grundriss und einem zauberhaften Garten mit Biotop. Im Erdgeschoss bilden der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kachelofen, die helle Küche mit Speis, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer das Herzstück des Hauses. Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den märchenhaften Garten.

Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Wohn- und Stauraumflächen, eine Sauna sowie einen Waschraum. Das Dachgeschoss mit rund 126 m² ist ausbaufähig und bietet Potenzial für individuelle Wohnideen.

Der liebevoll angelegte Garten mit Obstbäumen, Biotop und Terrasse schafft eine Atmosphäre von Ruhe und Naturverbundenheit. Eine Garage mit Carport und Lagerraum rundet das Angebot ab.

Ferlach bietet beste Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote ? eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Rosentals.

Ein Haus voller Charme und Geborgenheit ? ideal für alle, die Natur, Ruhe und Lebensqualität schätzen. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<	1.000m	Apotheke								
<	1.000m	Klinik	<	9.500m	Krankenhaus	<	9.500m	Kinder	<	Schulen	Schule	
<	500m	Kindergarten	<	1.000m	Universität	<	9.500m	Höhere Schule				
<	9.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<	1.500m	Bäckerei						
<	1.000m	Einkaufszentrum	<	9.500m	Sonstige	Bank	<	1.000m	Geldautomat			
<	1.000m	Post	<	1.500m	Polizei	<	1.500m	Verkehr	Bus	<	500m	Bahnhof
<	1.500m	Flughafen	<	2.500m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/	Quelle:	OpenStreetMap		

Eckdaten

Grundfläche: 1161m²

Wohnfläche: 118.58m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 174m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.63m²

fgeeklasse: Cm²

Kontaktinformationen

Vorname: Gaby

Nachname: Gugganig

E-Mail: lienz@sreal.at