



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 60447

erstellt am : 08.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 340000€

Straße:

9131 Grafenstein

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

Wohnfläche: 125m²

Nutzfläche: 26m²

Grundfläche: 504m²

Charmantes Wohnhaus mit Flair in Grafenstein bei Klagenfurt



Das schöne Wohnhaus wurde immer wieder saniert und erneuert und befindet sich in sehr gepflegten Zustand. So wurde um 2000 das Dach saniert, eine VWS-Fassade angebracht, die Fenster getauscht, teilweise die Verfließungen und Böden, Elektroinstallationen, Heizung (Fernwärme), etc. erneuert. Die Lage ist optimal - alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb von 1,5 km erreichbar (Lebensmittelgeschäft, Kindergarten, Volksschule, Sportanlagen, uvm.), die Bushaltestelle ca. 350 m entfernt. Nach Süden und Westen ist die Aussicht unverbaubar

und hier erstrecken sich Wiesen und Felder, die andere Seite bietet einen idyllischen Blick auf die Pfarrkirche.

Highlight des Hauses ist sicher der nach oben hin offene Wohn-/Eß-/Küchenbereich im Ober- bzw. Dachgeschoß mit seinen großen Fensterflächen (Falttüren lassen sich ganz öffnen) und dem Holzdielenboden. Es gibt wohl kaum jemanden, der sich hier nicht wohl fühlt! Die Gartenterrasse nach Süden hin ist zur Gänze überdacht. Ein eigener Brunnen für Brauchwasser und eine Garage mit zusätzlichem Stauraum stehen zur Verfügung.

Fazit: ein kleines, feines Juwel nur 6 km außerhalb von Klagenfurt, das sowohl für Eigennutzung (z.B. Generationenhaus) als auch für einen Anleger (zwei eigene Eingänge) interessant sein dürfte.

Weitere Angebote finden Sie unter www.dorfer.immo, wir freuen uns über Ihre Anfrage. Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <1.000m Apotheke <2.000m Krankenhaus
<1.000m Kinder < SchulenSchule <1.000m Kindergarten
<500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<9.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <4.000m Post
<6.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss
<3.500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 504m²

Wohnfläche: 125m²

Nutzfläche: 26m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 96m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

Nebenkosten: 70€

Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo