

Inserat ID: 176651

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 160000€

Straße:

9563 Himmelberg

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 109m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4259m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

## Teilsaniertes Wohnhaus am Waldesrand am Fuße der Nockberge



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem kleinen, malerischen Ort, idyllisch am Fuße der Nockberge gelegen. Dieses charmante Haus am Waldrand bietet nicht nur eine ruhige und naturnahe Umgebung, sondern auch einen idealen Ausgangspunkt für Sportbegeisterte. Die umliegenden Ski- und Wandergebiete, wie rund um Bad Kleinkirchheim, den Falkert, auf der Turrach und der Hochrindl, begeistern jung und alt. Genießen Sie erholsame Tage an den nahegelegenen Seen oder erkunden Sie die herrliche Landschaft der Nockberge. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles Wichtige ganz bequem erreichen können.

Das charmante Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise einen Hobby-/Skiraum, bietet. In den letzten 10 bis 15 Jahren wurden wichtige Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fenster und des Daches. Dennoch besteht weiterhin Sanierungsbedarf, der Ihnen aber auch Möglichkeit gibt, das Haus individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten und in eine wahre Wohlfühloase zu verwandeln.

Genießen Sie die Vorteile dieser traumhaften Lage sowie die Geborgenheit eines eigenen Waldstücks. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie sich ein Zuhause, das Sie begeistern wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

Informationen der naheliegenden Ski- und Wandergebiete finden Sie unter:

<https://www.skiresort.at/pistenplaene/nockbergelInfrastruktur> / EntfernungenGesundheitArzt

&lt;8.500mApotheke &lt;9.000mKrankenhaus &lt;8.500mKinder &

SchulenSchule &lt;3.000mKindergarten &lt;8.000mHöhere Schule

&lt;9.000mNahversorgungSupermarkt &lt;2.500mBäckerei

&lt;8.000mEinkaufszentrum &lt;9.000mSonstigeBank &lt;3.000mGeldautomat

&lt;3.000mPolizei &lt;9.500mPost &lt;4.000mVerkehrBus &lt;500mBahnhof

&lt;8.500mFlughafen &lt;9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4259m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 109m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 160000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo