



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152529

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

9062 Obergöriach

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 212m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1721m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Josip Josip

Tel:

info@roderickscherer.com

## Renovierungsbedürftiges Wohnjuwel mit großem Garten und viel Platz!



Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Obergöriach. Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von ca. 212 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Hier eröffnet sich Ihnen die Chance, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben. Die vier Zimmer dieser renovierungsbedürftigen Immobilie sind ideal für Familien, Paare oder all jene, die

viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre Renovierungsträume verwirklichen können? Von der modernen Wohnküche mit offener Gestaltung bis hin zu den eleganten Bädern, die mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind. Genießen Sie die Vielfalt der Materialien, die Ihnen zur Verfügung stehen: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und zeitlose Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen nicht nur Raum für kreative Gartenprojekte bietet, sondern auch einen Rückzugsort in der Natur darstellt. Der Südbalkon und die Terrasse laden dazu ein, die herrliche Aussicht zu genießen? Sei es der beeindruckende Bergblick, der weitreichende Fernblick oder der beruhigende Grünblick, den Sie von jedem Winkel aus erleben können.

Die praktische Aufteilung mit zwei WCs und zwei Bädern sorgt für zusätzlichen Komfort und ist besonders vorteilhaft für Familien oder Gäste. Zudem ist die Immobilie mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie auch in Ihrem neuen Zuhause nicht auf Ihre Lieblingssendungen verzichten müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel in Obergöriach zu erwerben und gestalten Sie Ihr persönliches Paradies in Kärnten! Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses renovierungsbedürftige Haus in Ihr individuelles Traumdomizil. Zögern Sie nicht, diese einmalige Chance wahrzunehmen? Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0660 49 59 512?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, 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>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.000m  
Apotheke &lt;4.000m  
Krankenhaus &lt;8.000m  
Kinder &lt;8.000m  
Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.500m  
Bäckerei &lt;4.000m  
Einkaufszentrum &lt;7.000m  
Sonstige  
Bank &lt;4.000m  
Geldautomat &lt;4.000m  
Post &lt;4.000m  
Polizei &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;4.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Flughafen &lt;6.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1721m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 160m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 212m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 240€

## Kontaktinformationen

Vorname: Josip

Nachname: Josip

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