



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213952

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 498000€

Straße:

9821 Obervellach

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 420m<sup>2</sup>

Grundfläche: 675m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Gaby Gugganig

Tel:

lienz@sreal.at

### Wo Zuhause mehr Platz bekommt.



Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause mit viel Platz, Charme und Entwicklungsmöglichkeiten sind, sollten Sie diese besondere Immobilie unbedingt näher kennenlernen.

In ruhiger Lage von Obervellach erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus auf einem rund 675 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit liebevoll gepflegtem Garten. Die Liegenschaft bietet viel Raum für individuelle Lebenskonzepte ? ideal für Familien oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Haus wurde ursprünglich 1965 errichtet und im Jahr 2001 umfassend generalsaniert. Laufende Modernisierungen sowie eine neue Dacheindeckung und eine gedämmte Fassade unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie.

Mit rund 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen überzeugt das Haus durch eine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Helle Wohnbereiche, mehrere Zimmer sowie ein Balkon und eine Terrasse sorgen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzliches Potenzial für individuelle Wohnideen bietet.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit einem gepflegten Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Mehrere Stellplätze sowie eine Garage runden das Angebot ab.

Diese Liegenschaft verbindet solide Substanz, großzügiges Wohnen und viel Potenzial ? ein Haus mit Charakter, das Raum für neue Lebensgeschichten bietet.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen Details, Grundrissen und weiteren Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns gerne ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Kinder & Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;6.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 675m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 420m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 195.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.08m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 498000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gaby

Nachname: Gugganig

E-Mail: lienz@sreal.at