



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148053

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße:

9130 Poggersdorf

Kärnten Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Heinz G. Kriessmann

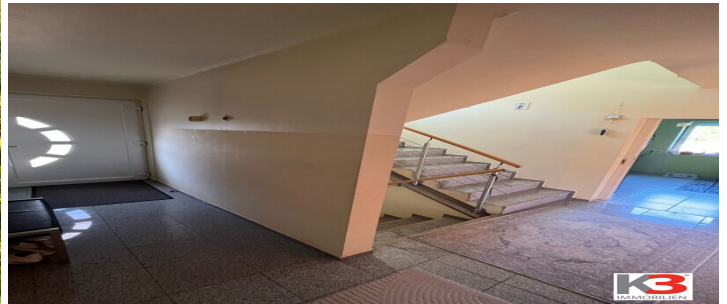
Tel: +43 676 935 48 89

[h.kriessmann@k3-immo.at](mailto:h.kriessmann@k3-immo.at)

Wohnfläche: 127.69m<sup>2</sup>

Grundfläche: 782m<sup>2</sup>

## **K3 - NEU - GROSSES LANDHAUS IN RUHELAGE - SEHR GUTES PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS**



Dieses traumhafte Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Poggersdorf und bietet auf 2 Ebenen genügend Platz für eine Familie.

Das Haus wurde vor ca. 20 Jahren in Massivbauweise gebaut und bietet jeglichen Komfort hinsichtlich der Ausstattung und einer modernen Pelletsanlage mit Fussbodenheizung.

Im Erdgeschoß befindet sich ein großer offener Wohn- Essbereich, separater Küche und Speis. Das WC wurde zu einem Bad umgebaut und der Arbeitsraum dient als Garderobe

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafräume sowie ein Bad und WC.

Das Kellergeschoß ist ebenfalls großzügig und beinhaltet die moderne Heizungsanlage mit Abstellräumen.

Abgerundet wird das schöne Haus durch einen wunderschönen Garten mit viel Entwicklungspotential.

Carport wurde lt. Plan noch nicht errichtet.

Energieausweis in Vorbereitung.

Kontakt: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 935 48 89

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. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;5.000m  
Einkaufszentrum &lt;8.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Polizei &lt;4.000m  
Post &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;4.000m  
Flughafen &lt;9.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 782m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 127.69m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Nebenkosten: 100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Heinz G.

Nachname: Kriessmann

Tel.: +43 676 935 48 89

E-Mail: h.kriessmann@k3-immo.at