



Inserat ID: 213230

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

9232 Rosegg

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 176m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1109m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

## K3 - Einfamilienhaus in guter Wohnlage



Einfamilienhaus in ruhiger Lage bei Rosegg ? Ihr neues Zuhause wartet!

Zwischen Villach und Klagenfurt, nahe Velden am Wörthersee

Lage: Rosegg, direkt neben dem idyllischen Tierpark ? hier wohnen Sie in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, aber dennoch gut angebunden.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.100 m<sup>2</sup> gibt es viele Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss sind 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche mit angeschlossenem Esszimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Gäste WC.

Der ausgebauter Dachboden bietet viel Potenzial für eine komplett eigenständige Wohnung oder zusätzlichen Wohnraum.

Im großen Garten können Sie entspannen, spiele, Ihre grünen Daumen entfalten und Haustiere halten.

Die Garage bietet Platz für Ihr Auto sowie die Gartengeräte.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und Sie können es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten.

Das notwendigste wäre ein neues Heizsystem, da momentan mit Holz geheizt wird.

Es bietet Potenzial für Umbau und Modernisierung, es gibt bereits einen genehmigten Umbauplan.

In der unmittelbaren Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsmitteln

Der Preis ist verhandelbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

Arzt &lt;3.000m Apotheke &lt;3.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten

&lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Sonstige Bank

&lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;3.500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Bahnhof &lt;3.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1109m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 176m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 214.7m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.26m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at