

Inserat ID: 161915

erstellt am : 11.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

9433 St. Andrä

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Josip Josip

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 89m²

**Ihr Wohlfühlort im Grünen ? ruhig, hell,
familienfreundlich!**



In der charmanten Gemeinde St. Andrä in Kärnten erwartet Sie eine liebevoll gepflegte Wohnung ? der ideale Ort, um modernen Wohnkomfort mit der Ruhe und Schönheit der Natur zu verbinden.

Die Wohnung bietet vier helle, großzügig geschnittene Zimmer und somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltung ? ob gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Homeoffice oder ein fröhliches Kinderzimmer.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum gemeinschaftlichen Garten sowie zur sonnigen, nach

Süden ausgerichteten Terrasse. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende oder einfach die Ruhe und den Blick ins Grüne.

Hochwertige Materialien wie stilvolle Fliesen und edles Parkett verleihen der Wohnung eine elegante Note und sind zugleich pflegeleicht. Die moderne Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen ? mit Blick ins Grüne macht das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte doppelt Freude.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung. Auch in Sachen Unterhaltung ist alles vorbereitet: Kabel- und Satellitenanschlüsse sind bereits vorhanden.

Ein eigener PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab ? komfortabel und sorgenfrei parken, direkt vor der Tür.

Erleben Sie den perfekten Mix aus Natur, Komfort und urbaner Infrastruktur ? und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause in St. Andrä begeistern!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?+43 660 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m Apotheke <500m Krankenhaus <7.500m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten <4.000m Höhere Schule
<7.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <6.000m Einkaufszentrum
<8.500m Sonstige Bank <500m Post <500m Geldautomat <500m Polizei
<1.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof
<1.500m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 156m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.5m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Josip

Nachname: Josip

E-Mail: info@roderickscherer.com