

Inserat ID: 148239

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße:

9433 St. Andrä

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Josip Durdevic

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 89m<sup>2</sup>

## Ihr neues Familienparadies mit Sonnenterrasse!



In der idyllischen Gemeinde St. Andrä in Kärnten erwartet Sie Ihr neues Zuhause eine liebevoll gepflegte Wohnung mit ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche, die modernen Wohnkomfort mit der Ruhe und Schönheit der Natur vereint.

Die Wohnung erstreckt sich über vier lichtdurchflutete Zimmer und bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht Ihnen, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen. Hier finden Sie Raum für kreative Gestaltung, sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Homeoffice oder ein Spielzimmer für die Kinder.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zum allgemeinen Garten und der einladenden Terrasse, wo Sie die frische Luft und den herrlichen Grünblick in vollen Zügen genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten relaxen, mit

Freunden grillen oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen. Die Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch leicht zu pflegen sind. Die moderne Einbauküche bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs höher schlagen lässt. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und dabei den Blick ins Grüne genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein helles Bad mit Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt. Auch für Ihre Unterhaltung ist bestens gesorgt: Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Ein PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab, sodass Sie sich um die Parkplatzsuche keine Sorgen machen müssen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser traumhaften Wohnung in St. Andrä zu leben, und genießen Sie den perfekten Mix aus Natur, Komfort und urbaner Infrastruktur. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [+43 660 49 59 512](tel:+436604959512). 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 Apotheke

## Eckdaten

Wohnfläche: 89m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 156m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.5m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 200€

## Kontaktinformationen

Vorname: Josip

Nachname: Durdevic

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