



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 72117

erstellt am : 05.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße:

9241 Stallhofen

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 254m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 350m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2125m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marilene Marilene

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

## K3 - Gepflegtes Einfamilienhaus mit herrlichem Bergpanorama und WÖRTHERSEE NÄHE



Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Wernberg mit Blick auf den Mittagkogel und die Karawanken

Das Haus wartet auf eine Familie um wieder Belebung zu erfahren.

Es wurde in Massivbauweise in den Hang gebaut und kann auch 2 Familien beherbergen

Das 1. Obergeschoss wird vom Garten aus über ein paar Treppen erreicht, dort geht man vom Stiegenhaus in den Korridor um in die Küche und das geräumige Wohn-Esszimmer zu gelangen, von dort aus erreicht man die verglaste Loggia und den Balkon um den Bergblick zu geniessen.

Des weiteren sind in der Etage noch ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Im 2. Obergeschoss, das autonom über das Treppenhaus erreichbar ist bietet einen grossen Salon(Wohnzimmer) mit über 60 m<sup>2</sup> , ein Esszimmer, ein Schlafzimmer und 2 weitere Räume, welche als Bad und Küche ausgeführt werden könnten.

Im Erdgeschoss ist die Garage für ein Auto untergebracht und Keller-Lagerräume.

Im Garten ist noch ein ca. 50 m<sup>2</sup> grosses Nebengebäude das als Lager und Werkstatt dienen kann.

Zustand ist dem Alter entsprechend.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

&lt;3.000m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;9.500m Krankenhaus

&lt;9.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;3.500m Universität &lt;7.500m Höhere Schule

&lt;7.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.000m Bäckerei

&lt;4.500m Einkaufszentrum &lt;10.000m Sonstige Geldautomat &lt;3.000m Bank

&lt;3.000m Post &lt;3.000m Polizei &lt;5.500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Bahnhof &lt;4.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2125m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 254m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 350m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 6.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Marilene

Tel.: +43 677 62875831

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