Traumhaftes Ein- bis Zweifamilienhaus in Poggersdorf mit großem Garten - Modernisiert & Geräumig (ca. 244m²)

Südwestansicht

Objektnummer: 7939/2300160518

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	244,00 m²
Nutzfläche:	244,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	1.195,00 m²
Keller:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Gallobitsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Poggersdorf, Kärnten! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus hat alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 244 m² und fünf geräumigen Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Durch Umbau wären auch zwei getrennte Wohneinheiten möglich, da es einen separaten Hauseingang mit Stiegenhaus gibt. Die Grundstücksgröße von 1345 m² ist beachtlich und bietet Platz für Ihre Gartenideen. Aufgrund der Größe und Lage wäre auch eine gewerbliche Nutzung denkbar.

Das Haus wurde vollständig saniert und ist in einem makellosen Zustand. Sie können sofort einziehen, ohne sich Gedanken über Renovierungsarbeiten machen zu müssen. Das bedeutet für Sie: keine zusätzlichen Kosten und sofortiges Wohlfühlen. Eine Aufstellung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen bekommen Sie mit dem Exposé. Ebenso ist ein Plan für einen möglichen Dachbodenausbau zu einer weiteren Wohnung vorhanden.

Der Kaufpreis von 530.000,00 € ist angesichts der hochwertigen Ausstattung, der Größe und der exzellenten Lage mehr als angemessen. Sie werden von der ersten Besichtigung an begeistert sein. Lassen Sie uns einen Blick auf die Details werfen.

Das Highlight des Hauses ist der große Garten, welcher 2023 mit einem neuen Zaun eingefasst wurde. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Ihren Liebsten verbringen oder einfach nur die Ruhe und Natur genießen. Ein 40m² großer sonniger Balkon auf der Südseite lädt weiters zu erholsamen Stunden ein. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, an welchem eine 40m² große überdachte und verglaste Terrasse angeschlossen ist. Diese ist in der kalten Jahreszeit auch als Wintergarten nutzbar.

Die große hochwertige Einbauküche mit Insel und Granit-Arbeitsplatte lässt keine Wünsche offen und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit der Familie und Freunden zu kochen und zu essen. Eine moderne Pellets-Zentralheizung (2020) sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und der Autobahnanschluss ist ebenfalls schnell erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause in Poggersdorf, Kärnten. Wir sind uns sicher, dass Sie sich sofort verlieben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap