

Charmantes Zuhause am Waldrand – Entdecken Sie Ihren Glücksplatz in Wernberg



Objektnummer: 362833371

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,22 m²
Nutzfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	36,27 m²
Heizwärmebedarf:	201,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	425.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in schöner Lage: Direkt am Waldrand von Wernberg, in erhöhter Position, erwartet Sie diese charmante Immobilie. Über eine eindrucksvolle, private asphaltierte Zufahrt erreichen Sie das liebevoll gepflegte Haus, das mehr zu bieten hat, als man auf den ersten Blick erahnen könnte.

Dieses charmante Anwesen bietet nicht nur einen Vollkeller und eine Doppelgarage, sondern auch 3 geschickt angeordnete Zimmer. Die voll ausgestattete Küche ist sofort bereit für Ihre kulinarischen Entdeckungen. Der beheizbare Keller, auch über die Garage zugänglich, sowie weitere attraktive Details warten darauf, von Ihnen erkundet zu werden.

Auf einer Wohnfläche von ca. 76 m², die erstaunlich großzügig wirkt und ausgezeichnet aufgeteilt ist, erleben Sie ein klares und übersichtliches Wohnen. Die große überdachte Terrasse von ca. 37 m² erweitert im Sommer Ihr Wohnzimmer ins Freie, bietet entspannende Ausblicke in den Wald und lädt zum Verweilen ein.

Das umfangreiche Grundstück mit über 2.000 m² ist nahezu uneinsehbar und bietet tolle Möglichkeiten für Ihre Privatsphäre und Entspannung. Ein echter Kraftplatz, der Sie täglich neu inspirieren wird. Vom Grundstück aus genießen Sie einen malerischen Blick auf die Kirche von Sternberg, die majestätisch auf einem Hügel thront und von historischer Bedeutung zeugt. Die harmonische Verbindung von romanischen und gotischen Architekturelementen der Kirche fügt sich nahtlos in die idyllische Landschaft Kärntens ein, wodurch eine einmalige und inspirierende Aussicht geboten wird.

Dank kontinuierlicher Instandhaltungen wie der Erneuerung des Vollwärmeschutzes 2021 und der Überdachung der Terrasse 2020 befindet sich das Haus in einem schönen und guten Zustand.

Fassen Sie zusammen: Eine bezaubernde Liegenschaft, die Ihr Herz höher schlagen lässt. Packen Sie Ihre Koffer und ziehen Sie direkt ein in Ihr neues Glück.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap