

## **Ihr Rückzugsort: Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Ausblick**



**Objektnummer: 5750/247**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9063 St. Michael am Zollfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	497.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Rebernig**

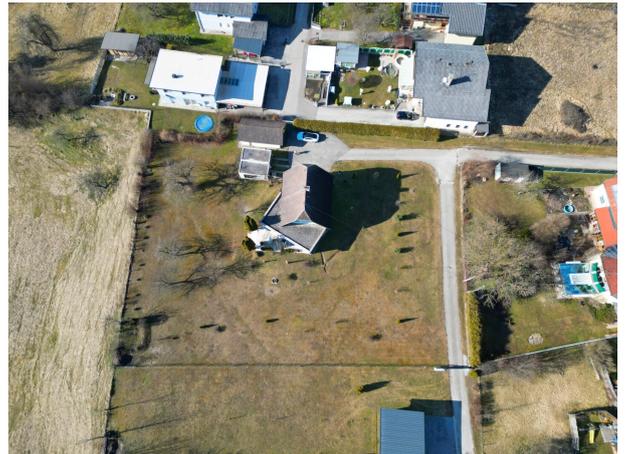
R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus vereint ländlichen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, in idyllischer Umgebung zu leben.

Nur wenige Minuten von Klagenfurt und St. Veit entfernt, überzeugt die Immobilie durch ihre sonnige, ruhige Lage auf einem über 3.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit freiem Blick auf die umliegende Natur. Ursprünglich im Jahr 1951 erbaut, wurde das Haus 1997 umfassend renoviert und um einen stilvollen Zubau erweitert, wodurch ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich von mehr als 50 m<sup>2</sup> entstand. Die vor zwei Jahren modernisierte Küche fügt sich harmonisch in das Ambiente ein und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Ästhetik. Im Erdgeschoss stehen zudem ein separates WC sowie ein gemütliches Gästezimmer mit eigenem Bad zur Verfügung. Das Obergeschoss beherbergt ein helles Kinderzimmer, einen Masterbedroom mit Ankleidezimmer sowie ein Badezimmer. Das weitläufige Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt zum Entspannen ein.

Wer ein einzigartiges Zuhause in einer naturnahen und doch gut angebundenen Lage sucht, findet hier die perfekte Wohlfühloase.

### Highlights:

- heller Wohn-Essbereich. 54m<sup>2</sup>, süd-westlich ausgerichtet
- großzügige Sonnenterrasse mit Markise
- 3 Garagen
- 3435m<sup>2</sup> Grundstück, Bauland Wohngebiet
- Dachboden-Ausbau möglich.
- ca. 50m<sup>2</sup> Keller

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <5.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.000m

Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap