

Großräumiges Haus mit schöner Fernsicht in Feldkirchen!



Objektnummer: 7137/3067

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	197,00 m ²
Nutzfläche:	340,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	88,60 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edi Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20





Objektbeschreibung

Das in massiver Bauweise ca. 1980 errichtete Haus wurde immer wieder renoviert und zeigt sich in einem sehr gepflegten Zustand. Rund 200 m² Wohnfläche bieten viel Platz – für eine große Familie, zwei Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Mit einfachen Umbauarbeiten sind viele Lebensentwürfe realisierbar.

Viel Holz und Naturmaterialien sorgen für ein angenehmes Ambiente. Alle Möbel und Holzarbeiten sind hochwertiges Tischlerhandwerk. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Ein Kachelofen sorgt für wohlige Wärme. Vom angrenzenden Wintergarten, von dem eine Treppe in den Garten führt, genießt man den Sonnenuntergang oder auch nur den Ausblick über Feldkirchen und weit darüber hinaus. Weiters finden sich auf dieser Ebene eine Küche mit einer praktischen Speisekammer und extra Esszimmer, ein freundliches, helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad und ein separates WC.

Von der offenen Galerie im Obergeschoss gelangt man in vier Schlafzimmer - zwei davon mit Balkon – und ein Bad. Weil eines der Zimmer auch über Küchenanschlüsse verfügt, ließe sich das Obergeschoss jederzeit als eigene Wohnung adaptieren. Der nach vorne hin freistehende Keller bietet neben einer geräumigen Garage, Technik- und Lagerräumen auch einen großen, hellen Sauna-/Fitnessraum mit Ausgang in den Garten.

Isolierglasfenster, eine Öl-Zentralheizung und eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung sorgen für die erforderliche Energieeffizienz. Der liebevoll gestaltete Garten bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Ein Gartenhäuschen sorgt für weiteren Stauraum.

Die Lage des Hauses – einerseits fußläufig zum Stadtzentrum, andererseits in unmittelbarer Nähe von Wald und Wiesen, macht es in jeder Lebensphase attraktiv.

Unser Fazit: „Solides, großräumiges Haus in sehr guter Lage“

Gerne geben wir Ihnen nähere Informationen bzw. stehen für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort unter Tel. +43 650 3268254 (Birgit Schurian), jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap