

## **Wohnhaus mit viel Fläche in ruhiger Lage!**



Kompagnon Immobilien Haus mit Garten

**Objektnummer: 5156/11737**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9183 Kanin
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	2.131,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause für sich und Ihre Familie, umgeben von Natur, mit jeder Menge eigenem Grün und Entfaltungsmöglichkeit?

Dieses Mehrfamilienhaus im Rosental mit großem, natürlichen Garten bietet genau das und vieles mehr!

Getrennt begehbar über das Stiegenhaus gliedert sich das Haus über 2 Geschosse, die insgesamt ca. 170qm einnehmen und über sämtliche Ausstattung verfügen, um auch separat bewohnt zu werden.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 30qm große, überdachte Terrasse
- 2 Balkone, SW sowie NO
- großer Garten mit eigenem Bach, mehreren Zonen, Obstbäumen, Feuerstelle uvm.
- Zeitgemäße Materialien und Design
- Kaminanschlüsse in beiden Etagen, leistungsstarker Holzofen im EG
- moderne Pellets Heizung sowie eingespeiste PV Anlage
- Weitere verfügbare Baufläche für Erweiterungen
- Ausreichend Stellplätze für mehrere Fahrzeuge
- Keller mit viel Stauraum

Ich habe Ihr Interesse wecken können? Melden Sie sich gerne jederzeit bei mir unter **+43 676 472 75 75**

## **Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Tippfehler und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap