

**Wohnen, wie man es sich erträumt – stilvoll, sonnig,
besonders**



Objektnummer: 362833376

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9587 Riegersdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	325,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,64
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



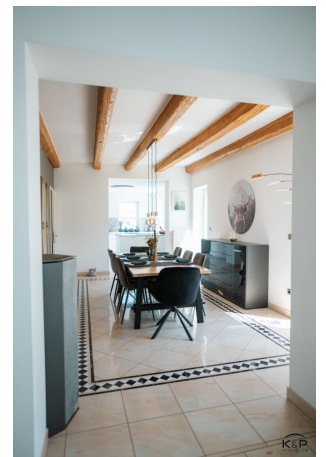
Michaela Kaltenbacher

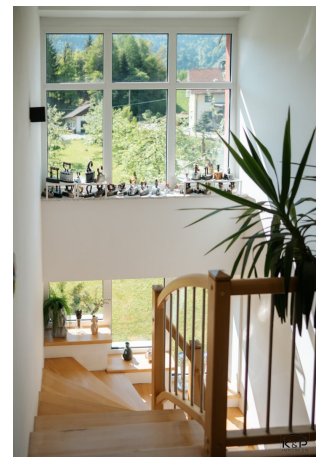
K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36



















Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus in Riegersdorf begeistert mit großzügiger Architektur, lichtdurchfluteten Räumen und einem Wohngefühl, das man vom ersten Moment an spürt. Es ist ein Haus, das mehr kann als nur Raum bieten – es lädt zum Bleiben ein. Wer Wert auf Wohnqualität, Atmosphäre und das gewisse Etwas legt, wird sich hier rasch zuhause fühlen.

Licht, Luft & Weite – ein Wohnbereich zum Leben

Das Herzstück des Hauses ist der über 80 m² große Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit offener Galerie und einer Raumhöhe von über fünf Metern. Großflächige Fensterflächen holen die Sonne ins Haus und lassen den Innenraum hell, offen und einladend wirken.

Die 2022 erneuerte Küche in elegantem Weiß bildet einen modernen Kontrast zur offenen Architektur und wird rasch zum Mittelpunkt des Hauses. Hier wird Kochen zum gemeinsamen Erlebnis – ob mit Familie, Freunden oder den Lieblingsemenschen. An kühlen Tagen sorgt der stilvolle Holzofen mit seinem sanften Knistern und dem warmen Licht des Feuers für eine behagliche Atmosphäre, die das Herz wärmt.

Raum für Rückzug und Entfaltung

Drei Schlafzimmer und drei weitere Räume bieten ausreichend Platz. Besonders hervorzuheben ist das Elternschlafzimmer mit eigenem, großzügigem Bad und begehbarem Ankleidebereich – ein privater Rückzugsort voller Komfort und Ruhe. Zwei weitere Badezimmer sowie drei WCs sorgen für ein angenehmes Wohngefühl im Alltag.

Garten, Terrasse, Pool – das Leben draußen genießen

Die große Terrasse mit Blick ins Grüne lädt zum Durchatmen ein. Der Garten bietet Raum für Entspannung und Sommerfreuden, der Pool (8 x 3,75 m) für Erfrischung und Lebensfreude an warmen Tagen. Ob ruhige Morgen, ausgelassene Grillabende oder ein Glas Sekt unter freiem Himmel – hier lässt sich das Leben feiern.

Funktion trifft Atmosphäre

Der Kellerbereich sowie eine großzügige Doppelgarage sorgen für ausreichend Stauraum und praktische Abläufe im Alltag. Die grundlegende Sanierung des Hauses erfolgte 1996, die Küche und Teile der Böden wurden zuletzt 2022 modernisiert.

Fazit:

Ein Zuhause mit Atmosphäre, Großzügigkeit und dem gewissen Etwas – bereit für neue Kapitel, neue Erinnerungen und Menschen, die nicht nur wohnen, sondern wirklich ankommen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <5.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap