

Einmalige Gelegenheit am Magdalensee mit Keller



Objektnummer: 5156/11881

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 St. Magdalen
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

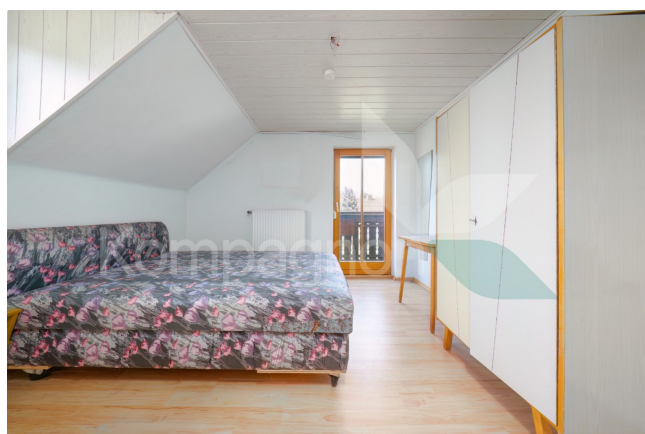


Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903







Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause in unmittelbarer Seenähe?

Dann lassen Sie sich dieses seltene Angebot nicht entgehen!

Dieses charmante Haus befindet sich in absoluter Toplage – **nur einen “Steinwurf” vom See entfernt** –

und bietet Ihnen die ideale Kombination aus Ruhe, Natur, Stadtnähe und Lebensqualität.

Das Haus besticht durch eine gute Raumaufteilung über drei Ebenen inkl. Keller, dem idyllischen Garten, einen sonnigen Wintergarten sowie einen Balkon mit Blick ins Grüne.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als Feriendomizil.

Einige Bereiche der Immobilie sind renovierungsbedürftig – zugleich bietet sich hier die Gelegenheit, Ihre Wohnträume individuell umzusetzen und das volle Potenzial dieser außergewöhnlichen Lage auszuschöpfen.

Besonderheiten:

- **Toplage direkt am See – fußläufig in wenigen Schritten erreichbar**
- Sonniger Garten und gemütlicher Wintergarten
- Viel Platz auf drei Ebenen
- Balkon mit Seeblick wie auch Burgblick
- Hervorragende Möglichkeit zur Sanierung und Wertsteigerung

Flächenaufteilung:

- **Kellergeschoss:** ca. 50,87 m²

- **Erdgeschoss:** ca. 52,48 m² + ca. 4,69 m² Windfang + Wintergarten
- **Obergeschoss:** ca. 53,60 m² + ca. 4,16 m² Balkon

Wenn Sie nicht nur eine Immobilie sondern Lebensqualität suchen dann rufen Sie am besten gleich jetzt an unter +43 664 233 89 03 - **Mario Pobatschnig**, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap