Ländliche Ruhe trifft Gestaltungsfreiheit – Haus mit großem Garten bei Ferndorf

Objektnummer: 5940/50555

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9702 Ferndorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	229.000,00 €

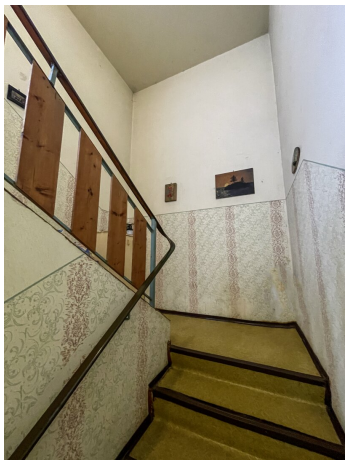
Ihr Ansprechpartner

Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300
H +43664 5476300

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



mein postwurf

Objektbeschreibung

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend im Ortsteil Sankt Jakob, Gemeinde Ferndorf, eingebettet in das landschaftlich reizvolle untere Drautal. Umgeben von grünen Hügeln und mit Blick auf die umliegende Bergwelt, bietet die Lage naturnahe Lebensqualität in entspannter Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Spittal an der Drau, Villach sowie zur Tauernautobahn – perfekt für Berufspendler oder Familien, die sowohl Ruhe als auch Anbindung schätzen.

Beschreibung:

Dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1974 steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.129 m² und bietet eine solide Ausgangsbasis für alle, die ihr neues Zuhause individuell gestalten möchten. Mit ca. 129 m² Wohnfläche, einen Keller mit ca. 65 m² und insgesamt sieben Zimmern eröffnet sich viel Platz für kreative Ideen.

Ein besonderes Highlight im Garten sind drei Apfelbäume – darunter ein Klarapfelbaum und ein Postkorvapfelbaum – die nicht nur saisonale Erträge liefern, sondern auch zum charmanten, naturnahen Charakter des Grundstücks beitragen.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Im Erdgeschoss sorgt eine zentrale Holzheizung für wohlige Wärme, während das Obergeschoss mit einer eigenen Etagenheizung ausgestattet ist. Beide Systeme arbeiten mit festen Brennstoffen (Holz) und bieten somit eine kostengünstige, nachhaltige Heizlösung – der Warmwasserboiler umfasst ca. 960l. Die beiden Badezimmer sind jeweils mit einer Badewanne ausgestattet.

Zusätzlich bietet das Objekt:

- zwei separate Abstellräume
- ein Balkon mit Blick ins Grüne
- einen Stellplatz
- eine Kellerfläche mit viel Stauraum
- eine ruhige Lage mit guter Nachbarschaft

Der Zustand ist sanierungsbedürftig – doch genau das macht es interessant: Hier lässt sich mit handwerklichem Geschick und Weitblick ein ganz persönliches Wohnprojekt verwirklichen. Ob Modernisierung, energetische Optimierung oder kreative Raumkonzepte – wer Ideen mitbringt, findet hier die passende Grundlage, um langfristig Wert zu schaffen.

Fazit: Ein Zuhause für alle, die anpacken können und wollen – mit Raum zum Leben, Arbeiten und Wachsen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap