

## Haus zum Wohlfühlen



**Objektnummer: 1610**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9346 Glödnitz                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 114,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 114,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 50,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 297,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,53                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 210.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3,6% inkl Mwst. der Kaufsumme

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ebner**

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4342422318518  
H +436642127847  
F +4342422318520

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Haus zum Wohlfühlen im Gurktal. Dieses Einfamilienhaus mit ca. 836m<sup>2</sup> Gfl. ca. 120m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 50m<sup>2</sup> Kellerfläche, befindet sich im Zentrum der „Nockberge-Gemeinde-Glödnitz“, unmittelbar vor den Toren zweier sehr beliebter Ski- und Wandergebieten. In ca. 25 Autominuten ist man in der nächstgrößeren Stadt Feldkirchen. Ein Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Holzhütte runden dieses Angebot herrlich ab.

Die Liegenschaft besticht durch die zentrale Lage und Sonne von morgens bis abends. Eingebettet in die herrliche Landschaft der Nockberge, bietet dieses Haus einen perfekten Platz um dem Stress des Alltags zu entfliehen. Das große Grundstück lässt sicher auch so manches Kinderherz höher schlagen!!

Schule, Kindergarten, Bankomat, Postpartner, Nahversorger, Arzt, Friseursaloon uvm!! All das hat Glödnitz zusätzlich zu bieten.

Gerne informiere ich Sie näher!

Martin Ebner, 0664/ 212 78 47

[martin.ebner@igel-immobilien.at](mailto:martin.ebner@igel-immobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.