

Ihr Wohlfühlort im Grünen – ruhig, hell, familienfreundlich!



Objektnummer: 5420/6524

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

In der charmanten Gemeinde St. Andrä in Kärnten erwartet Sie eine liebevoll gepflegte Wohnung – der ideale Ort, um modernen Wohnkomfort mit der Ruhe und Schönheit der Natur zu verbinden.

Die Wohnung bietet vier helle, großzügig geschnittene Zimmer und somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltung – ob gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Homeoffice oder ein fröhliches Kinderzimmer.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum gemeinschaftlichen Garten sowie zur sonnigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende oder einfach die Ruhe und den Blick ins Grüne.

Hochwertige Materialien wie stilvolle Fliesen und edles Parkett verleihen der Wohnung eine elegante Note und sind zugleich pflegeleicht. Die moderne Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen – mit Blick ins Grüne macht das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte doppelt Freude.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung. Auch in Sachen Unterhaltung ist alles vorbereitet: Kabel- und Satellitenanschlüsse sind bereits vorhanden.

Ein eigener PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab – komfortabel und sorgenfrei parken, direkt vor der Tür.

Erleben Sie den perfekten Mix aus Natur, Komfort und urbaner Infrastruktur – und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause in St. Andrä begeistern!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 660 49 59 512?** Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie **die besten Konditionen** zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap