

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Doppelhaushälfte mit Südgarten



Objektnummer: 5420/6549

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9584 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12

8045 Graz

T ?+43 660 4959512

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





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:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



ZUBAU ZUM BEST. NEBEN-
GEBÄUDE DES HEREN JOHANN
SAMONIG

PARZ. 554/111

KG. MALLESTIG
M 1:100

BAUHERR:

Sammig

BAUWEISTER:

BAUUNTERNEHMUNG

Hans Katschka

Faakerseestr. 2 · Telefon 2160
9584 FINKENSTEIN

BEBÖLDE :

Baubehördlich genehmigt
gemäß Bescheid Zl. 605/P
vom 25. 4. 1975

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

Baupolizeilich geprüft

Gemeindeamt Finkenstein

am 24. 4. 1975

[Handwritten signature]



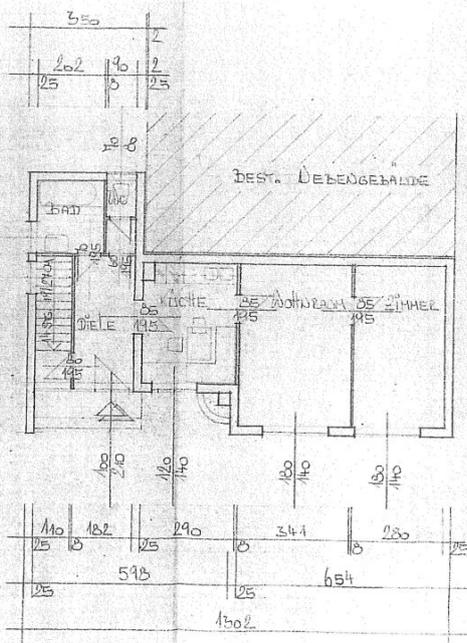
670

150

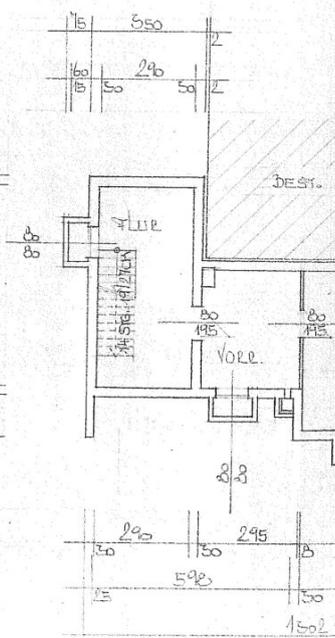


Hand-drawn architectural section drawing showing vertical dimensions and levels. The drawing includes a horizontal line with several vertical tick marks and numerical values: 15, 50, 210, 50, 295, 0, 619, and 50.

SCHNITT

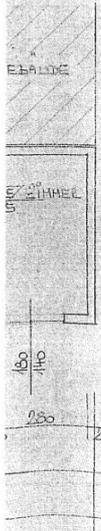


ERDGESCHOSS

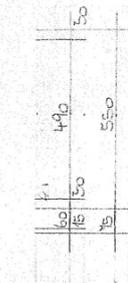
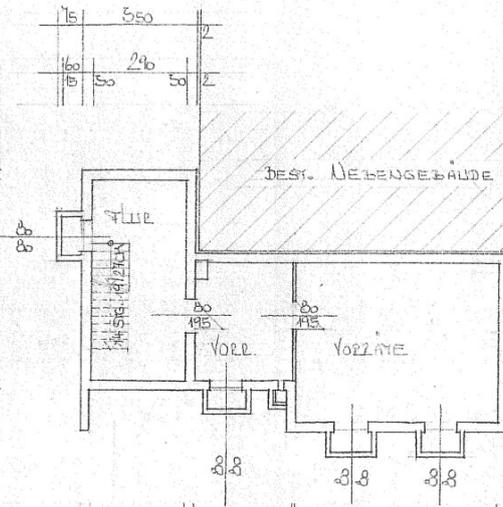




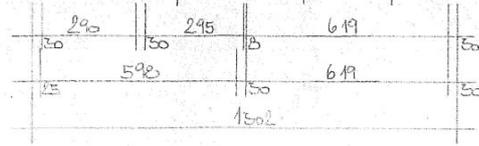
SCHNITT



ERDGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer idyllischen Doppelhaushälfte in Finkenstein am Faaker See, einem wahren Juwel in Kärnten. Dieses charmante Haus ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort, der zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen einlädt.

Die hellen, freundlichen Räume schaffen ein gemütliches Ambiente – ideal für Paare oder kleine Familien. Im offenen Wohnbereich verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten – ob beim gemeinsamen Kochen, Genießen oder Entspannen.

Die teilsanierte Doppelhaushälfte überzeugt durch liebevollen Charme und moderne Ausstattung. Eine voll ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen ein, das Badezimmer mit Fenster und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Für wohlige Wärme sorgen die umweltfreundliche Pellets- und Holzheizung sowie eine Zentralheizung mit Pufferspeicher für bis zu 2,5 Jahre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit Gartenhütte und Terrasse. Ob entspannt frühstücken auf der sonnigen Südterrasse oder einfach den Blick in die Natur genießen – hier erleben Sie Lebensqualität im Grünen.

Zusätzlich bietet das Haus einen voll unterkellerten Bereich und ein ausbaufähiges Dachgeschoss – ideal für eine kleine Garçonnière, ein Gästezimmer oder ein Homeoffice.

Fazit: Diese Doppelhaushälfte vereint Wohnkomfort, Naturverbundenheit und Potenzial – perfekt für alle, die ein Zuhause mit Herz suchen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap