

**Gepflegtes Modernisierungsobjekt mit Gartenidylle,
Balkon und Bastlergarage!**



Objektnummer: 5420/6578

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9584 Finkenstein
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	41,00 m ²
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

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



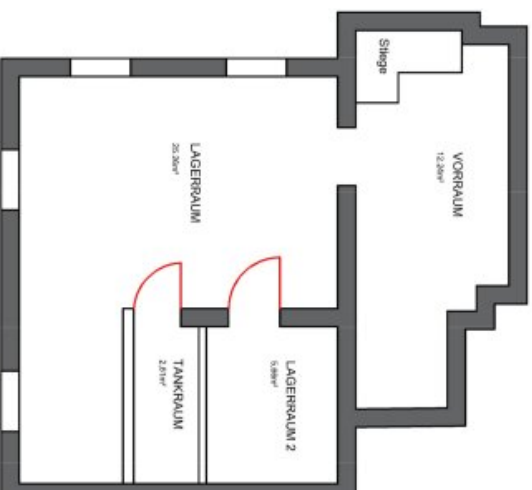
Investments



Apartments

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

KELLER



Samonig Barbara

Rosengasse 2

Finkenstein

bereinigter Bestandsplan- Kellergeschoss

MST : 1/ 100

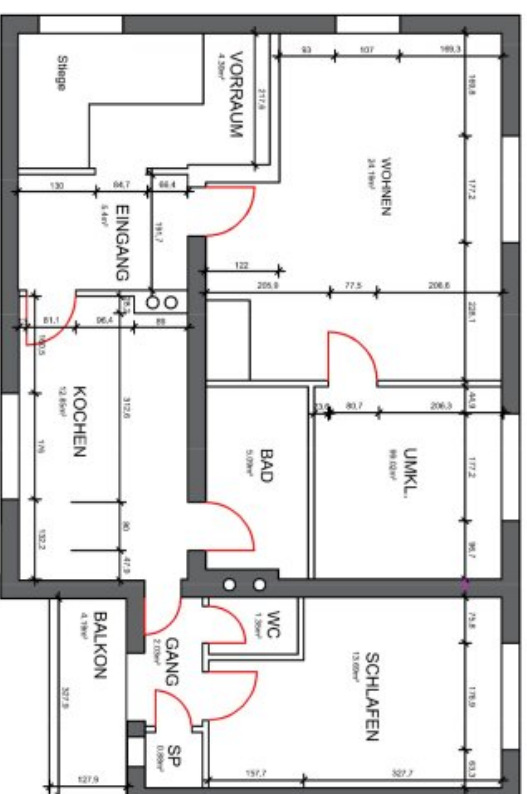
Wesentlichste Bemäßung. Naturmaße sind zu nehmen
Lagerraum 2 und Tankraum nicht aufgenommen

Tanja Weitzlinger

12.07.2025

KORR.....



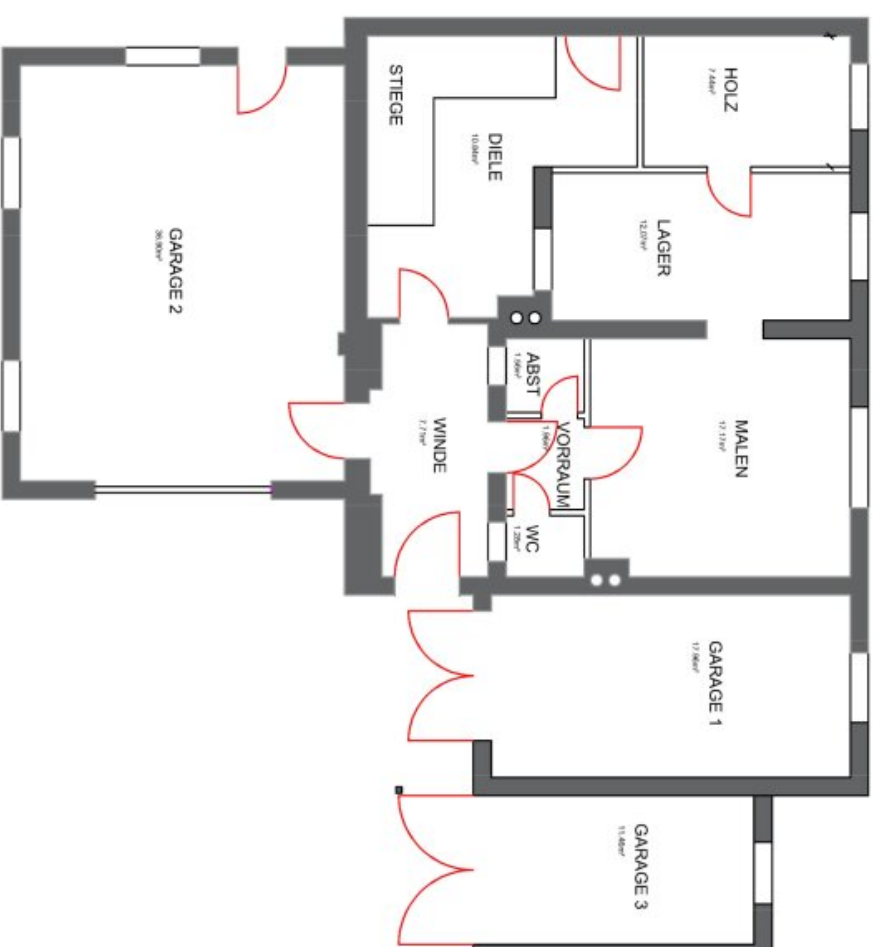


Samonig Barbara
 Rosengasse 2
 Finkenstein

bereinigter Bestandsplan- Obergeschoss
 MST : 1/ 100
 Wesentlichste Bemäßung. Naturnäße sind zu nehmen

Tanja Weitzlinger
 12.07.2025
 KORR.....





Samonig Barbara

Rosengasse 2

Finkenstein

Bestandsplan - Erdgeschoss

MST : 1/ 100

Raumaufteilung

Tanja Wetzlinger

12.07.2025

KORR.....





Befundaufnahme über RAUM AUSSTATTUNGEN

2) RAUM AUSSTATTUNG

Flächenaufstellung

Nutzfläche

Keller

1. Vorraum	2,25 m ²
4. Lager	22,05 m ²
5. Lager	m ²
6. Tankraum	8,86 m ²
7. Heizraum	8,00 m ²
	41,16 m ²

Erdgeschoß

12. Diele	16,75 m ²
13. Windfang	6,46 m ²
14. Vorraum klein	1,70 m ²
15. WC	1,20 m ²
16. Lagerfläche	8,05 m ²
17. Abstellraum	1,56 m ²
18. Werkstatt	18,40 m ²
19. Werkstatt 2	12,25 m ²
	66,37 m ²
Garage 1-3	68,59 m ²
Terrasse	m ²
Schwimmbaden	m ²
Zufahrt und Vorplatz	m ²

1. Stock

21. Diele	11,64 m ²
22. Kochen	11,61 m ²
23. WC	1,10 m ²
24. Abstellraum	1,08 m ²
26. Zimmer	26,37 m ²
29. Gang	2,28 m ²
30. Arbeitszimmer	6,30 m ²
31. Schlafzimmer	13,21 m ²
32. Bad	8,10 m ²
	81,69 m ²

Wohnnutzfläche gesamt: m²

Balkon 6,90 m²

Objektbeschreibung

Hier beginnt Ihr Weg zum individuellen Wohnraum – einem charmanten Haus, das mit viel Potenzial auf Sie wartet. Dieses großzügige Objekt bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Wohnträume und kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Entdecken Sie ein Haus voller Möglichkeiten, das darauf wartet, zu Ihrem ganz persönlichen Wohlfühl-Zuhause zu werden. Hier beginnt Ihr Weg zu einem **individuellen Wohnraum**, den Sie ganz **nach Ihren Wünschen gestalten können**.

Mit 6 großzügigen Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung bietet Ihnen dieses Objekt ausreichend Platz für Familie, Hobbys und Rückzugsorte. Die solide Grundlage aus vorhandenen Fliesen und Parkett lädt Sie ein, Ihre eigenen Akzente zu setzen und das Haus mit modernem Komfort auszustatten.

Genießen Sie entspannte Stunden im Garten oder auf dem sonnigen Westbalkon, der herrliche Ausblicke und schöne Sonnenuntergänge verspricht. Praktische Annehmlichkeiten wie 2 Garagen, 2 Stellplätze und 2 WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Eine vorhandene Öl-Zentralheizung garantiert angenehme Wärme, und die Einbauküche erleichtert Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein renovierungsbedürftiges Haus in einer attraktiven Lage zu Ihrem Traumhaus zu machen. Starten Sie jetzt in Ihr neues Wohnkapitel und gestalten Sie Ihre Wohnzukunft ganz nach Ihren Vorstellungen!

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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