

Geräumiges Wohnerlebnis mit herrlichem Ausblick



Objektnummer: 5420/6685

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9373 Klein St. Paul
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	900,00 m²
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Uchatiusstrasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 699 12109621?
H +43 699 121 09 621

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





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

Objektbeschreibung

Bis auf wenige optische Feinheiten, die noch angepasst werden können, handelt es sich um ein vollständig restauriertes Wohnhaus, das sofort bezugsbereit ist.

Aus familiären Gründen steht dieses wunderschöne, auf drei Ebenen nutzbare Haus nun zum Verkauf.

Auf dem Nebengebäude ist bereits eine PV-Anlage installiert – lediglich der Anschluss müsste noch vorgenommen werden.

Die Raumaufteilung ist ideal gestaltet, sodass komfortables Wohnen auf zwei Ebenen problemlos möglich ist.

Der Wintergarten mit **herrlichem Talblick** lädt zu geselligen Spieleabenden und entspanntem Beisammensein ein.

Ein überdachter Grillplatz sowie der angrenzende Kinderspielplatz runden das Gartenerlebnis perfekt ab.

Im Nebengebäude befinden sich zudem drei Garagen, eine kleine Werkstatt, ein Lagerraum sowie eine überdachte Loggia. Diese bietet den idealen Ort, um den Tag bei einem gemütlichen Gespräch zu beginnen oder am Nachmittag bei einem Glas Wein zu genießen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **?0699 121 09 621?**. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Reinhard Kanduth

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 <1.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <9.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Post <1.000m
Bank <6.500m
Polizei <1.000m
Geldautomat <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap