Zweifamilienhaus in Griffen mit Panoramablick

Außenansicht

Objektnummer: 7008/215

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9112 Griffen
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.119,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 98,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

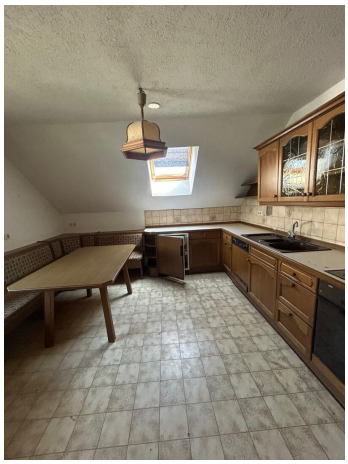
Ihr Ansprechpartner

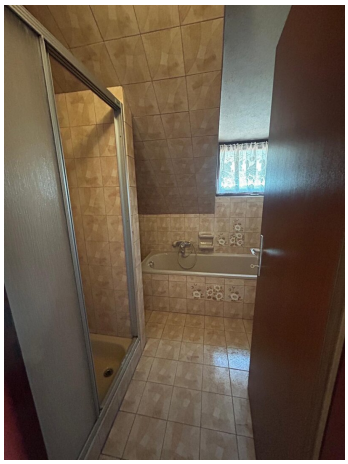
Marion Higer

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt

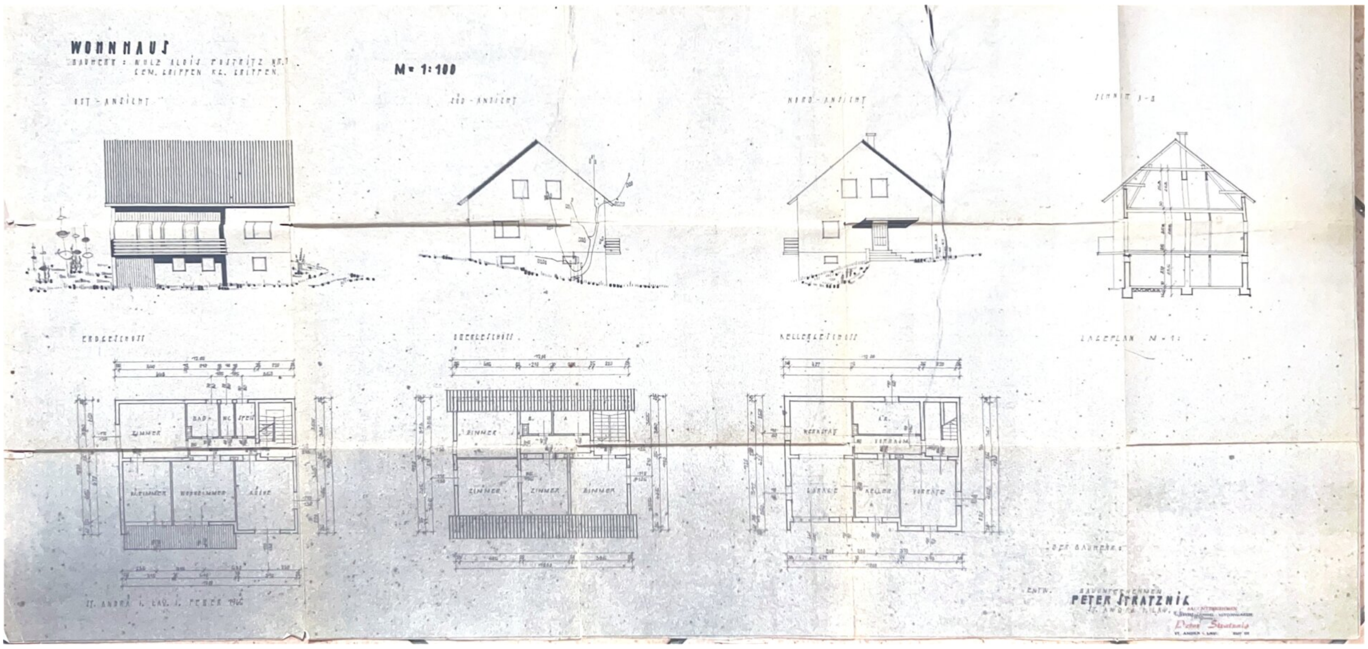
T +43 6641067511
H +43 6641067511

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





257/2
1
256/3


WOHNHAUS
M = 1:100
PETER STRATZNIK
ZIMMER
WOHNZIMMER
KÜCHE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus in idyllischer Ruhelage am Fuße der Saualpe. Das Haus überzeugt mit seinem besonderen Charakter, einem großzügigen Garten sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektdetails:

- Baujahr: 1965
- Dämmung ca. 2000 erneuert
- Öl-Zentralheizung (3 × 1.500 Liter Tank)
- 2-fach Verglasung, Rollläden
- Großzügiger Keller mit Abstellflächen
- 2 Garagen

Raumaufteilung:

Das Haus ist in zwei Wohneinheiten mit identischem Grundriss aufgeteilt – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung.

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich über Treppe, 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum.
- **Obergeschoss:** Gleicher Grundriss wie im EG. Beide Etagen verfügen über einen Balkon mit herrlichem Panoramablick.
- **Dachboden:** zusätzlicher Stauraum.

Außenbereich:

Ein großes Grundstück mit zahlreichen Obstbäumen (Kirsche, Apfel, Birne, Zwetschke), ein Gemüsegarten und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Haus besonders attraktiv. Zusätzlich befinden sich eine sonnige **Terrasse** sowie ein separates Nebengebäude am Grundstück, das vielseitig nutzbar ist.

Highlights:

- Ruhige und idyllische Lage in Griffen
- Traumhafter Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- Viel Potential für individuelle Gestaltung
- Großzügiger Garten mit Obst- und Gemüsepflanzen
- Zwei Wohneinheiten – perfekt für Mehrgenerationen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <500m
Post <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap