

Ruhiges Wohnerlebnis in kinderfreundlicher Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12000

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8505 Sankt Nikolai im Sausal
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	116,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

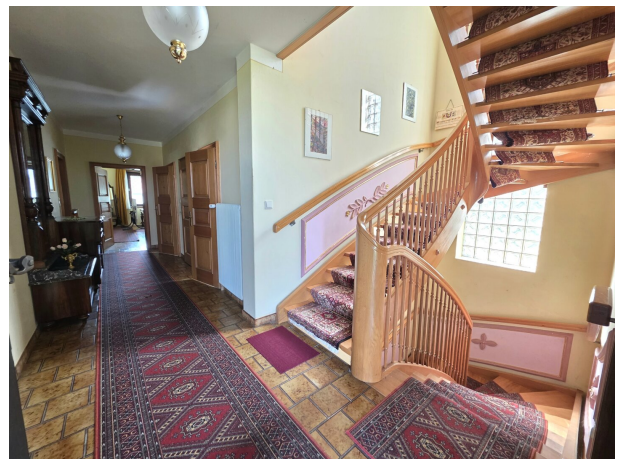


BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

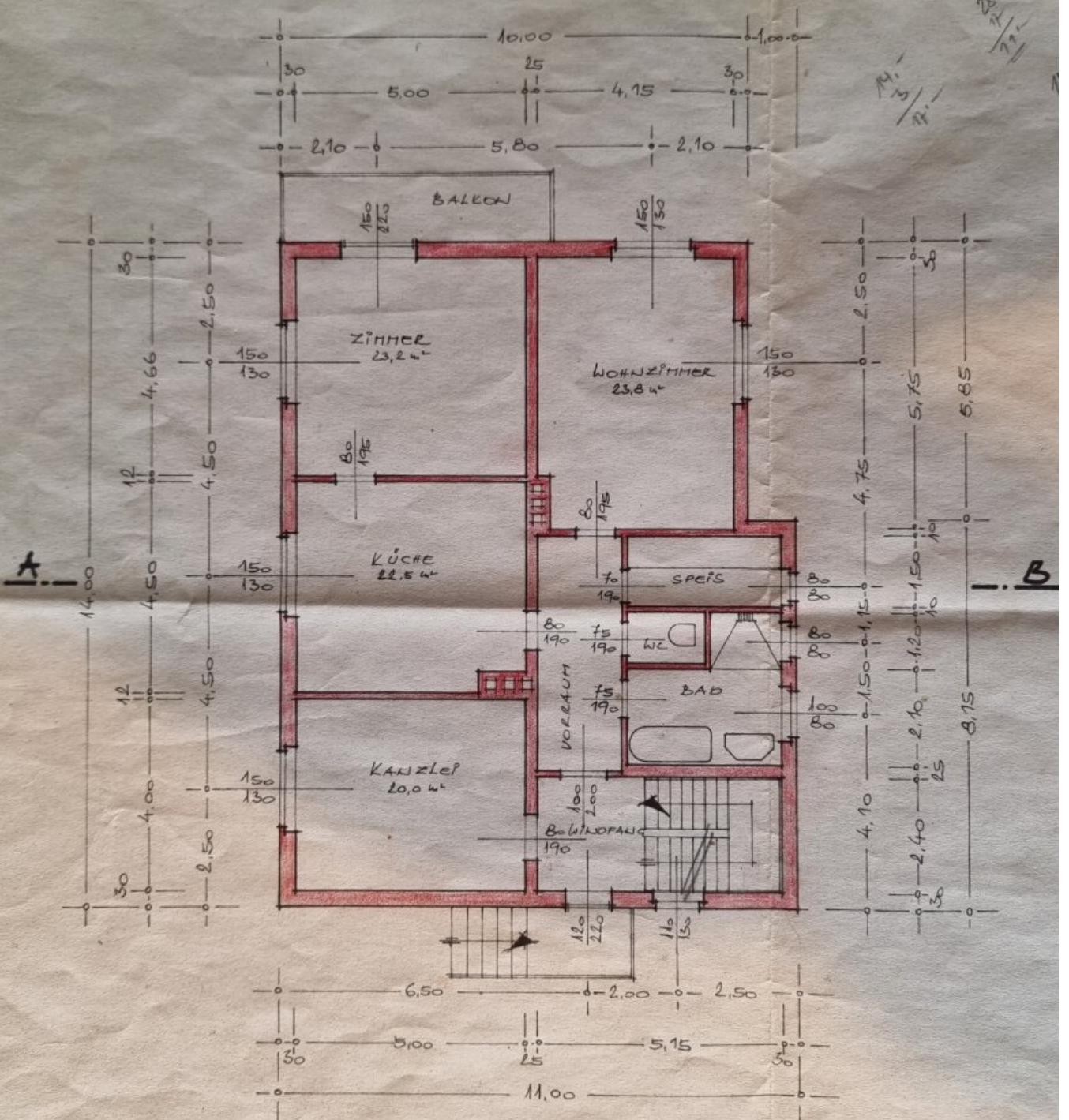
T +43 676 7924717





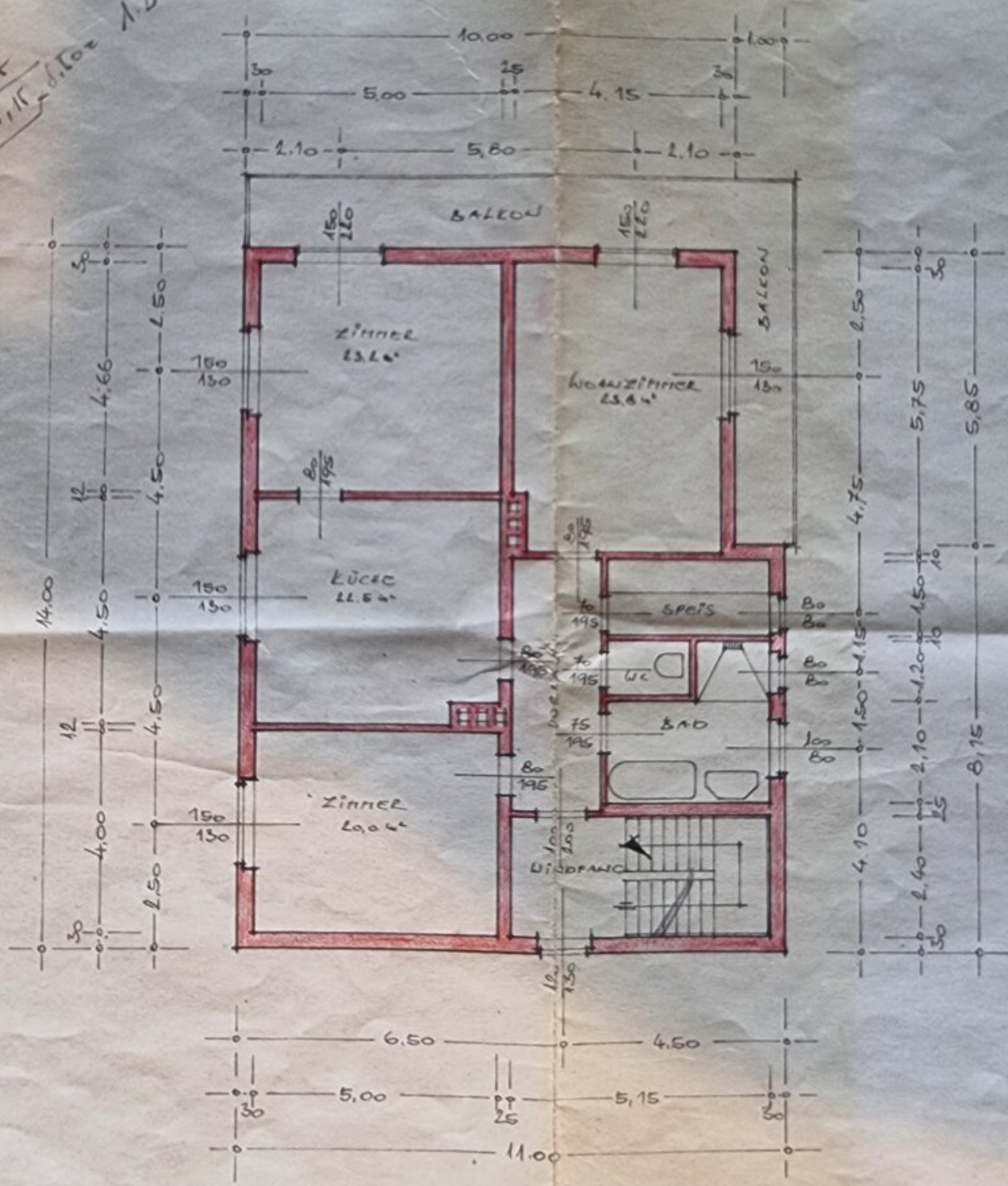




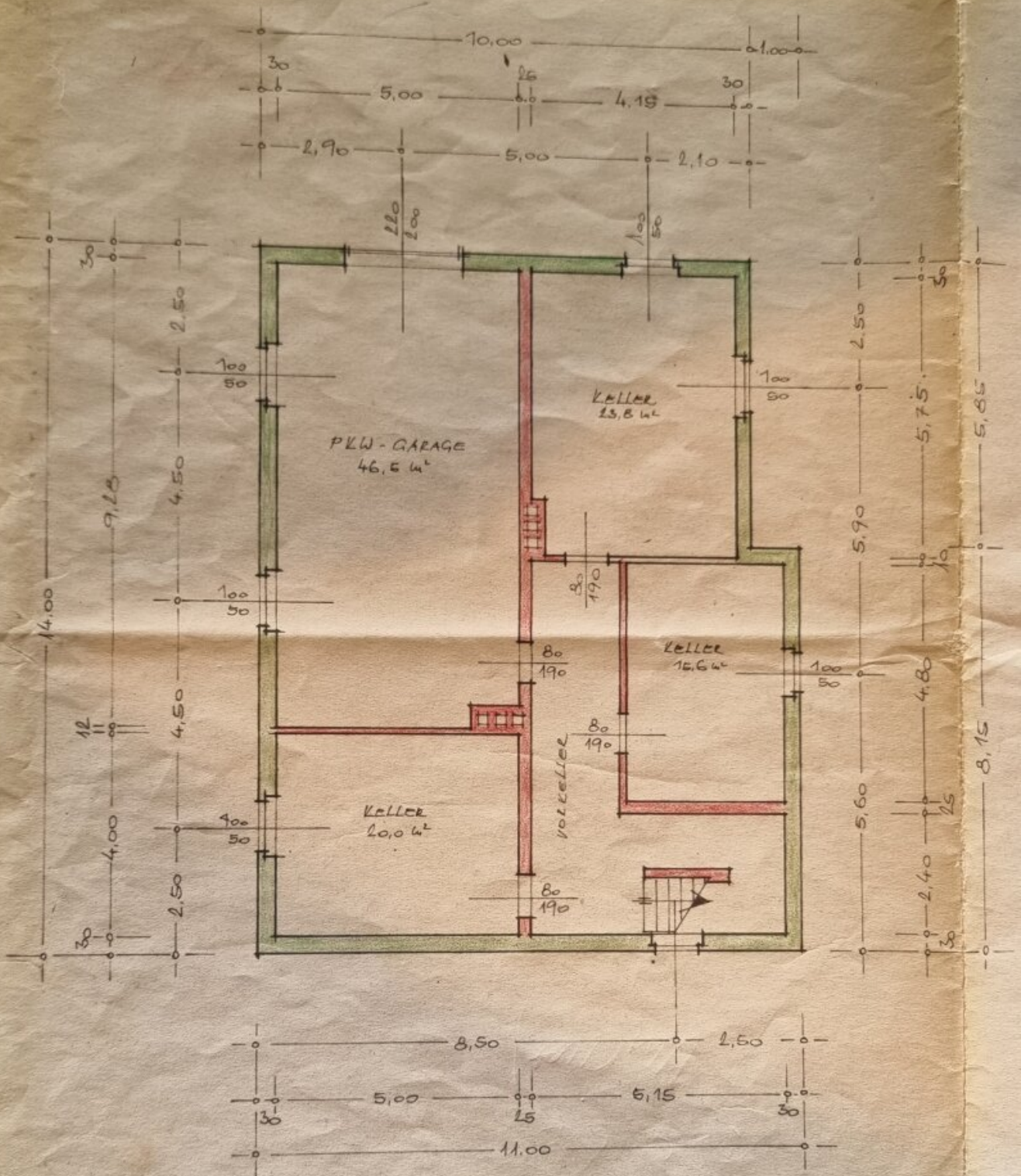


ERDGESCHOSS M 1=100

$\frac{8.10}{148.15} = 0.0547$
 $0.0547 \times 1.250 = 0.0684$



OBERGESCHOSS M 1:100



KELLER 1:100

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie wird Sie begeistern: Viel Platz, schöne Aussicht, sonnige Räume, Tischlerwerkstatt im Nebengebäude, 2 Garagen, Keller, großer Garten und noch viel mehr!

Dieses charmante Zweifamilienhaus begeistert mit viel Raum zum Leben, Gestalten und Genießen – perfekt für Großfamilien, zwei Haushalte unter einem Dach oder alle, die Wert auf Flexibilität und Wohlfühl legen. Rund **232 m² Wohnfläche auf zwei Etagen** bieten großzügige Rückzugsorte und ein **durchdachtes Raumkonzept**, das sich dem Leben anpasst.

Beide Wohneinheiten verfügen über **helle Zimmer, je eine großzügige Küche** und jeweils ein eigenes **Badezimmer mit Dusche und Badewanne** – dazu separate WCs mit Waschbecken. Zwei Balkone schenken Ihnen einen wunderbaren Ausblick, während der **große und sonnige Garten** zum Spielen, Entspannen und Zusammensein einlädt.

Ein echtes Highlight ist die **voll ausgestattete Tischlerwerkstatt im Nebengebäude** – sie ist im Kaufpreis bereits enthalten und eröffnet spannende Möglichkeiten für Hobby oder Handwerk. Weitere Pluspunkte: ein **116 m² großer Keller**, eine **Doppelgarage**, Glasfaser-Internet, ein hauseigener Brunnen und eine **neue Ölheizung aus dem Jahr 2023**.

Das Haus wurde in Ziegelbauweise errichtet und befindet sich auf einem **beeindruckenden Grundstück mit ca. 1.889 m² Fläche** – viel Grün, viel Freiraum, viel Lebensqualität!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.