

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Lage - St. Veit an der Glan



Objektnummer: 1641

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1979
Nutzfläche:	336,00 m ²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	326,00 m ²
Heizwärmebedarf:	56,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Kodym

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4346350870018
H +436504111811
F +4346350870020















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und liebevoll saniertes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage – der Martin-Rom-Siedlung, nur wenige Gehminuten vom Zentrum St. Veits entfernt. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1980 errichtet und zwischen 2015 und 2023 umfassend modernisiert bzw. saniert.

Das Haus befindet sich auf einem sonnigen Grundstück mit 554 m² Fläche und bietet eine **Gesamtnutzfläche von ca. 336 m² wobei davon ca. 118 m² reine Wohnnutzfläche sind** – perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Aufteilung der Flächen:

- **EG-Wohnfläche:** ca. 118 m²
- **OG-Ausgebauter Dachboden:** ca. 67 m²
- **UG-Einliegerwohnung:** ca. 53 m²
- **UG-Keller:** ca. 56 m²
- **EG-Garage:** ca. 15 m²

Highlights der Immobilie:

- **Toplage auf einer Anhöhe** mit schönem Blick ins Grüne
- **Ca. 20 m² große, überdachte Westterrasse** mit Blick in den liebevoll gestalteten Garten (ca. 326 m²)
- **Pelletsheizung** für effiziente Wärmeversorgung
- **Photovoltaikanlage** – nachhaltig und stromsparend
- **Bezugsfertiger Zustand** – einfach Koffer packen und einziehen!
- Gemeindeabgaben: ca. **€ 225,--/vierteljährlich**
- Strom: ca. **€ 130,--/monatlich**

Diese Immobilie vereint stilvollen Wohnkomfort mit einer ruhigen, naturnahen Lage und der Nähe zur Stadt – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Renate Kodym

? 0650 / 41 11 811

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap