

Preisgesenkt – Sonniges Zuhause mit Potenzial – Haus mit Stadl, Garten und Top-Anbindung in Arnoldstein



Objektnummer: 5940/6025-3
Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Nutzfläche:	247,00 m ²
Lagerfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	333.000,00 €
Betriebskosten:	168,23 €

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300
H +43664 5476300

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



















Objektbeschreibung

LAGE:

Diese gepflegte Liegenschaft befindet sich in **Arnoldstein**, einer charmanten Marktgemeinde im **Dreiländereck Kärnten – Italien – Slowenien**. Die **südseitige Ausrichtung** sorgt für lichtdurchflutete Räume und sonnige Gartentage. Gleichzeitig profitieren Sie von einer **hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Bank** sind fußläufig erreichbar. Auch **Bahnhof und Busanschluss** befinden sich in bequemer Nähe.

Ein besonderes **Highlight** ist die **Nähe zur Autobahnauffahrt Hermagor**, die in nur **drei Fahrminuten** erreichbar ist. So sind Sie in rund **13 Minuten in Villach** – ideal für **Pendler, Familien oder Vielreisende**.

BESCHREIBUNG:

Das Haus auf dem **ca. 1.084 m² großen Grundstück** bietet Ihnen **ca. 123 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen, **fünf Zimmer**, zwei Bäder sowie mehrere Gartenbereiche. Das Raumkonzept eignet sich sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Paare mit dem Wunsch nach Rückzug und Individualität.

Besonders hervorzuheben sind der separate Stadl mit ca. 71 m² sowie der großzügige, liebevoll gestaltete Gartenbereich. Der Stadl bietet ideale Voraussetzungen für **Hobbyhandwerker, Lagerzwecke oder kreative Projekte** – hier finden Sie jede Menge Platz zur Entfaltung. Der **große Garten** ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Familien: Ein **bereits angelegter Gemüsegarten** lädt zum Selbstversorgen ein, während die weitläufige Grünfläche viel Raum für Kinder, Freizeitaktivitäten oder erholsame Stunden im Freien bietet. Ob entspannte Grillabende, Spielplatz, oder Ziergarten – hier können Sie Ihre Wohnräume mit der Natur verbinden.

Das Wohnhaus wird über eine **Öl-Zentralheizung beheizt** und zusätzlich sorgt ein **Holz-Etagenherd** in den Übergangsmontaten für wohlige Wärme – ideal, um Heizkosten zu sparen und eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen.

Ergänzt wird das Angebot durch:

- **geräumigen Keller**

- **Garage**
- **Carport**
- **zwei Zufahrten**

Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial zur **persönlichen Weiterentwicklung** – ob als neues Familiendomizil, Mehrgenerationenlösung oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Jetzt besichtigen und Potenzial entdecken!

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz, guter Substanz und vielfältigen Möglichkeiten in zentraler Lage? Dann ist dieses Objekt **genau das Richtige für Sie!**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap