

Ein Zuhause mit Seele - Wo Natur und Wohngefühl eins werden



Objektnummer: 337

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9805 Gendorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

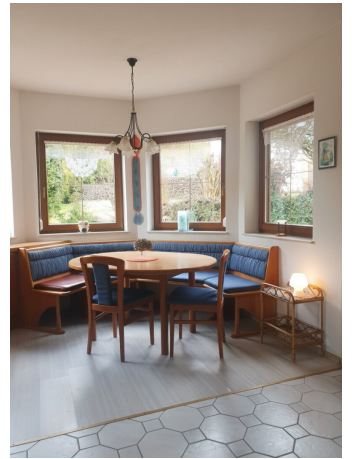
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller

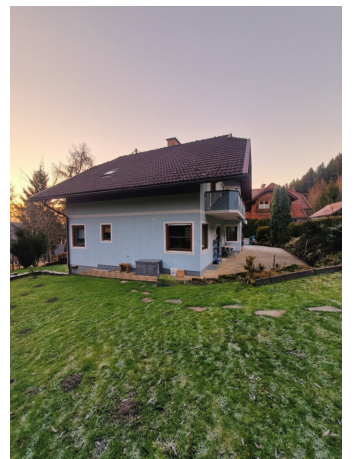
Fa. Siller Real Estate Holding GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49







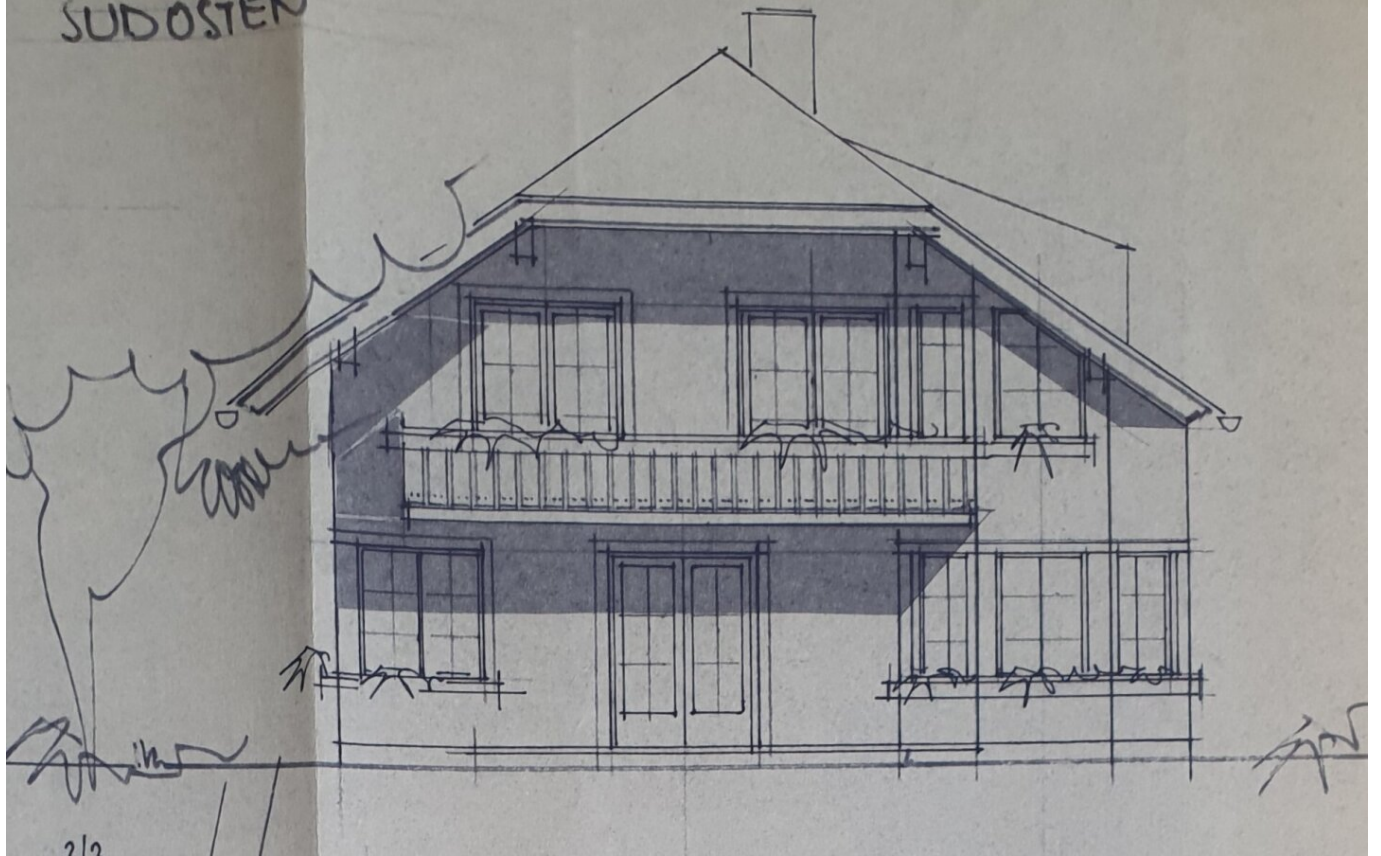






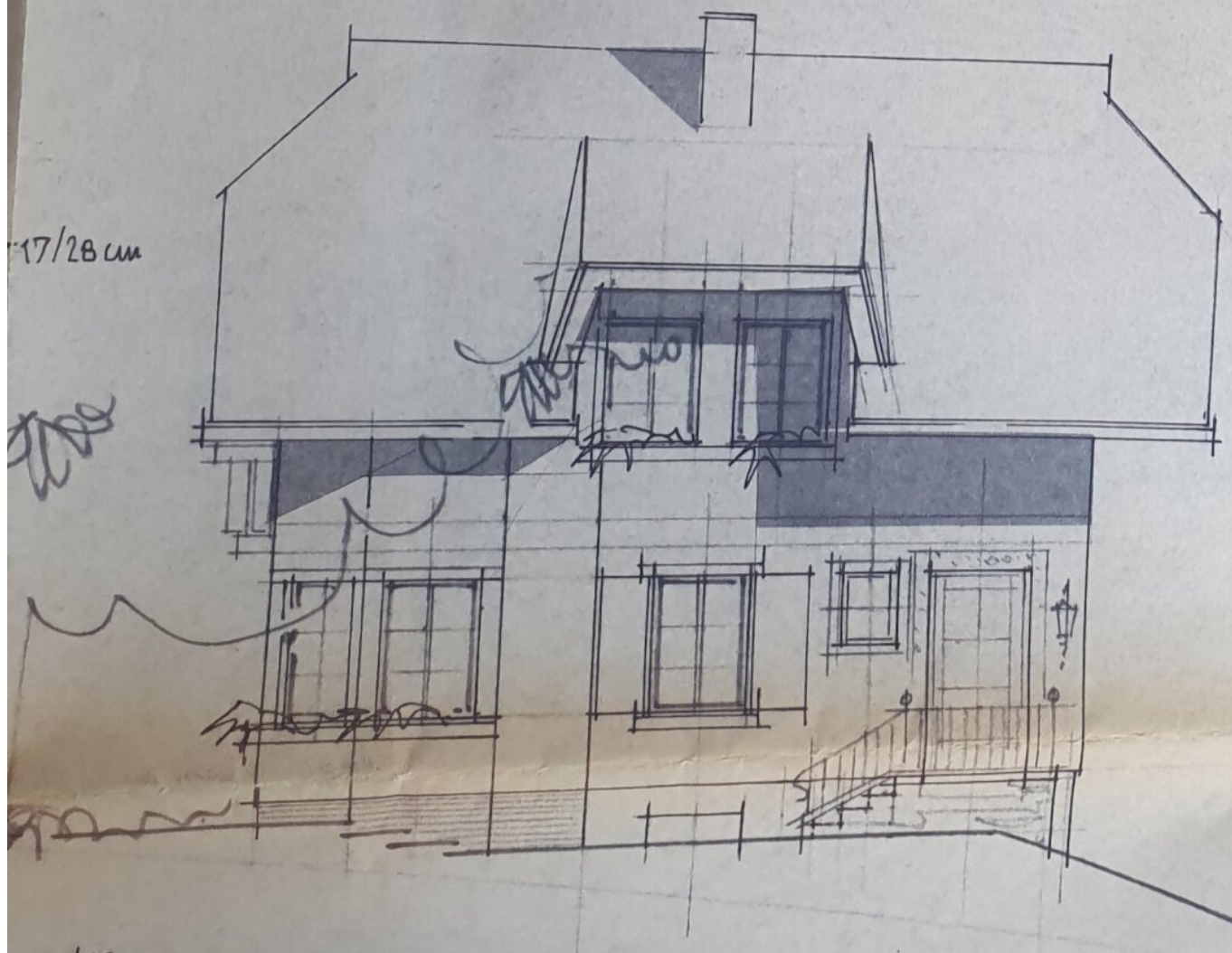


SÜDOSTEN





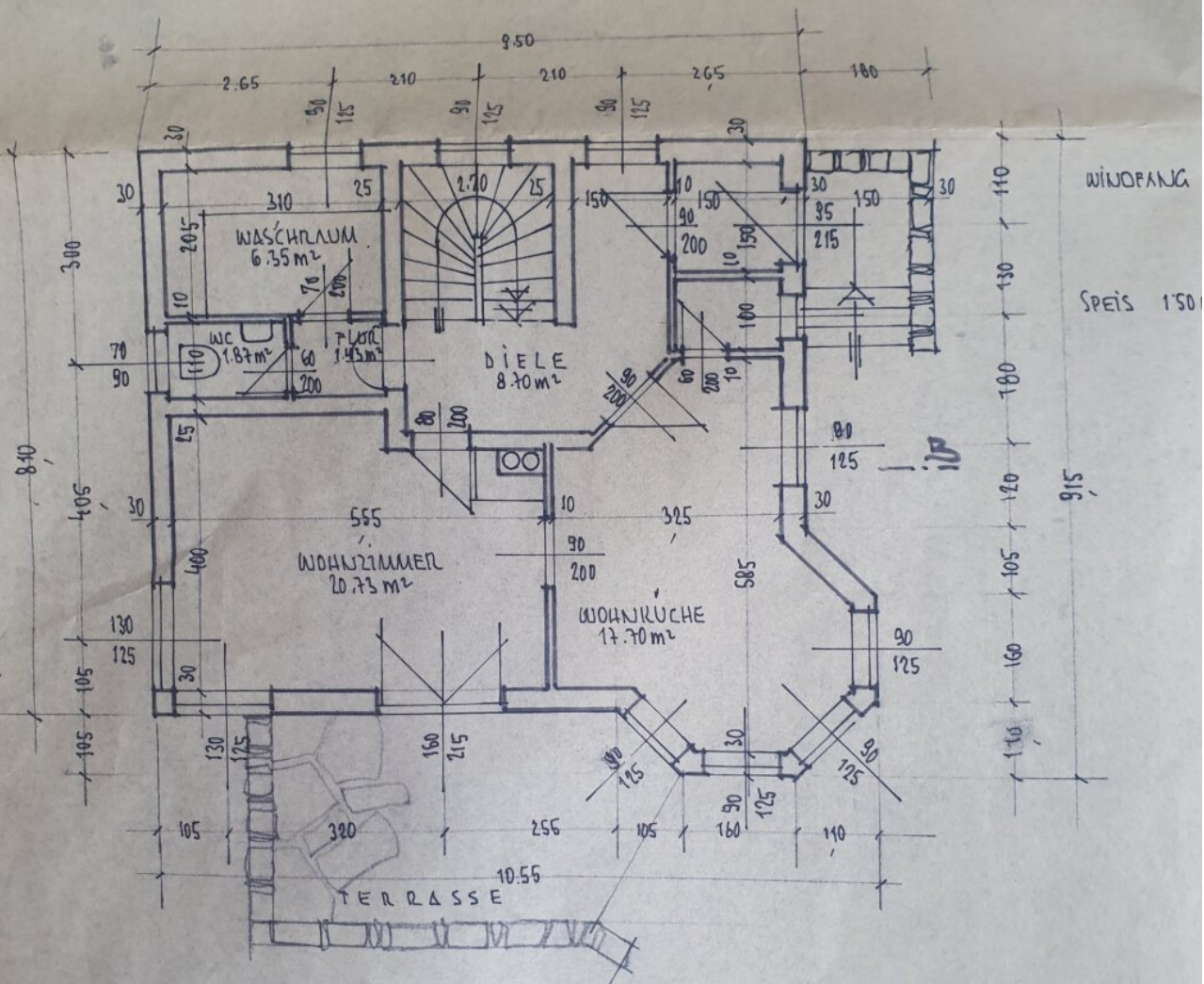
SÜDWESTEN



17/28 cm

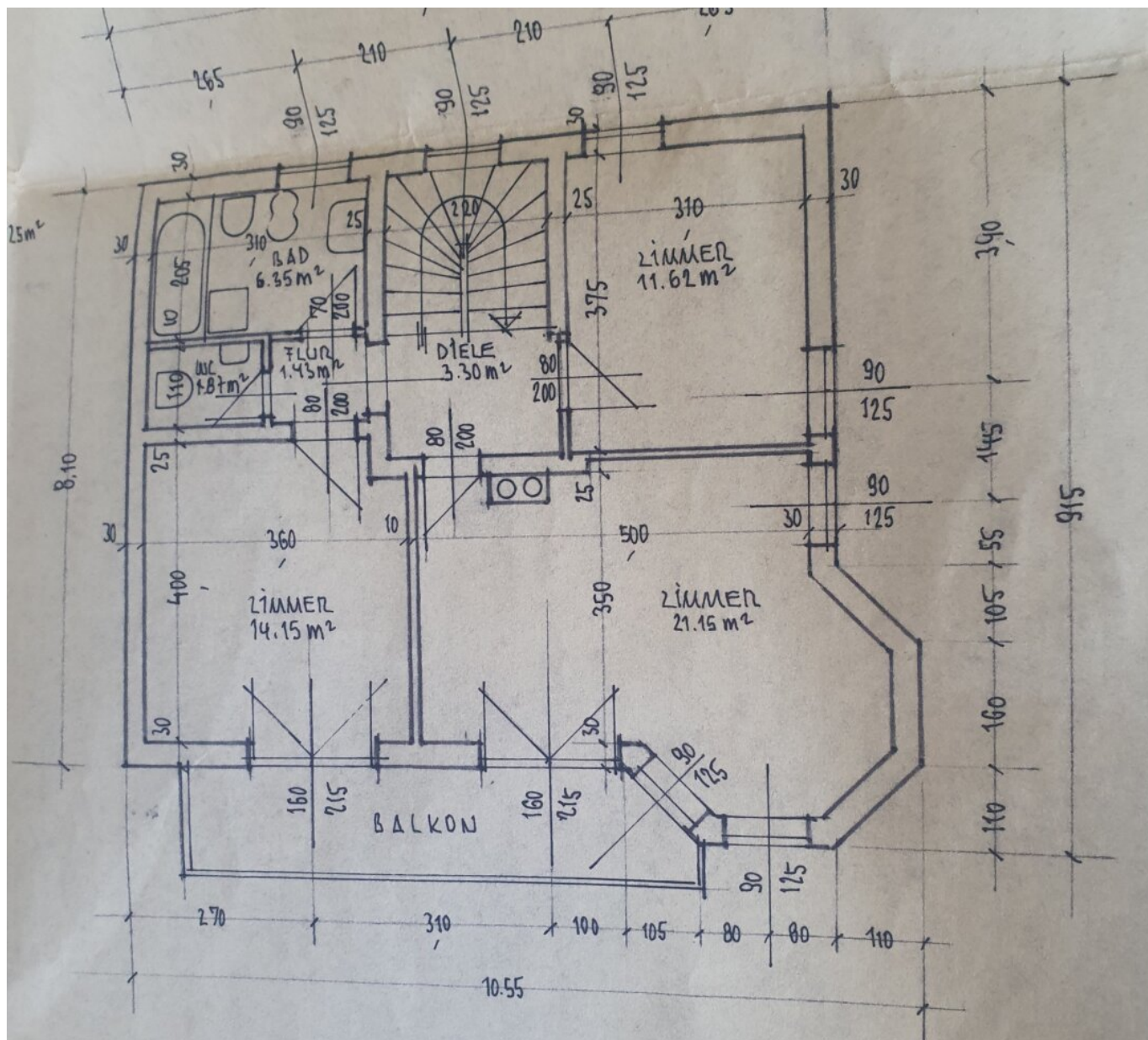
168/28 cm

NORDOSTEN

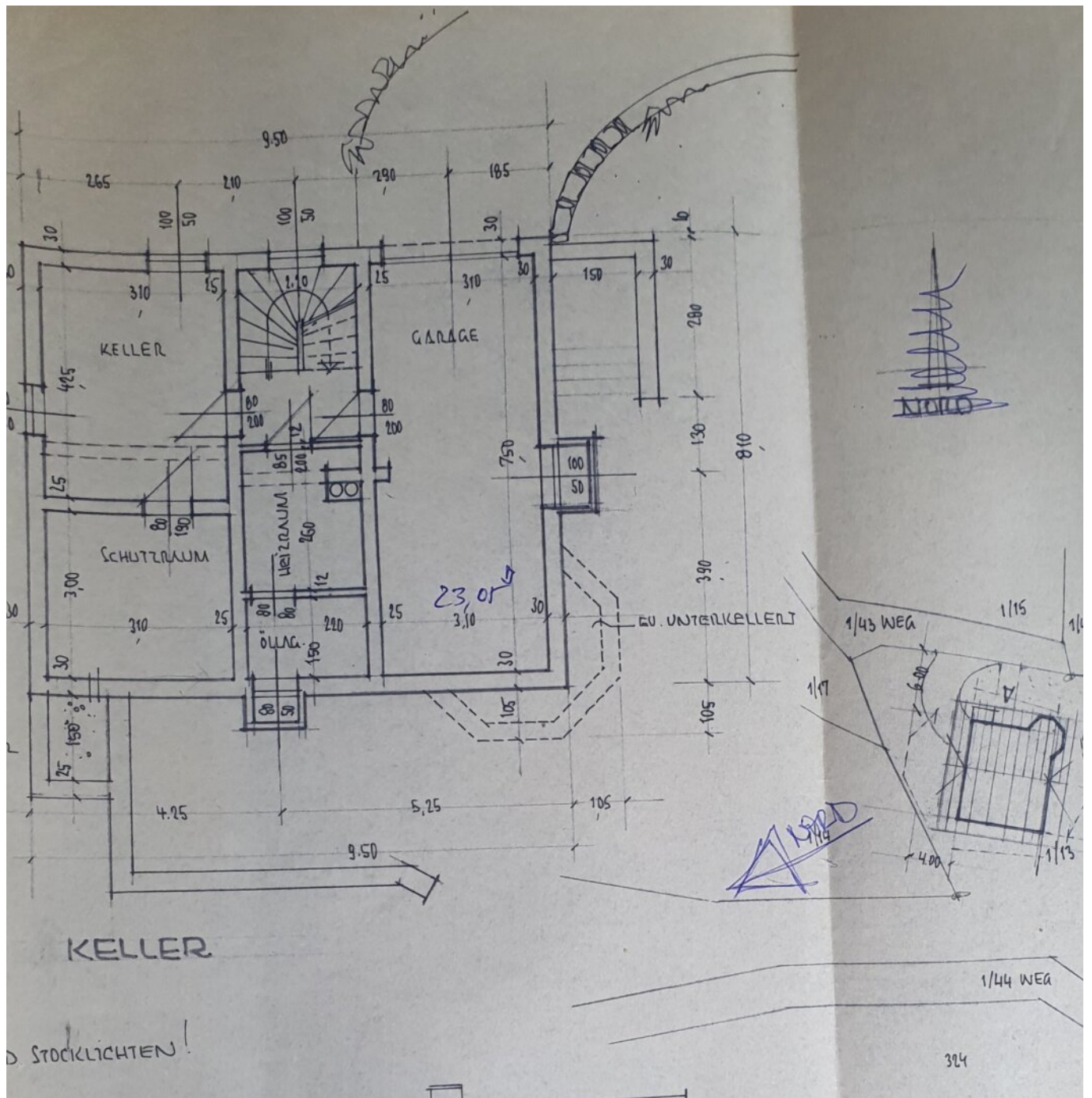


ERDGESCHOSS 60.53 m²

GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE = 120.40



OBERGESCHOSS 58.87 m²

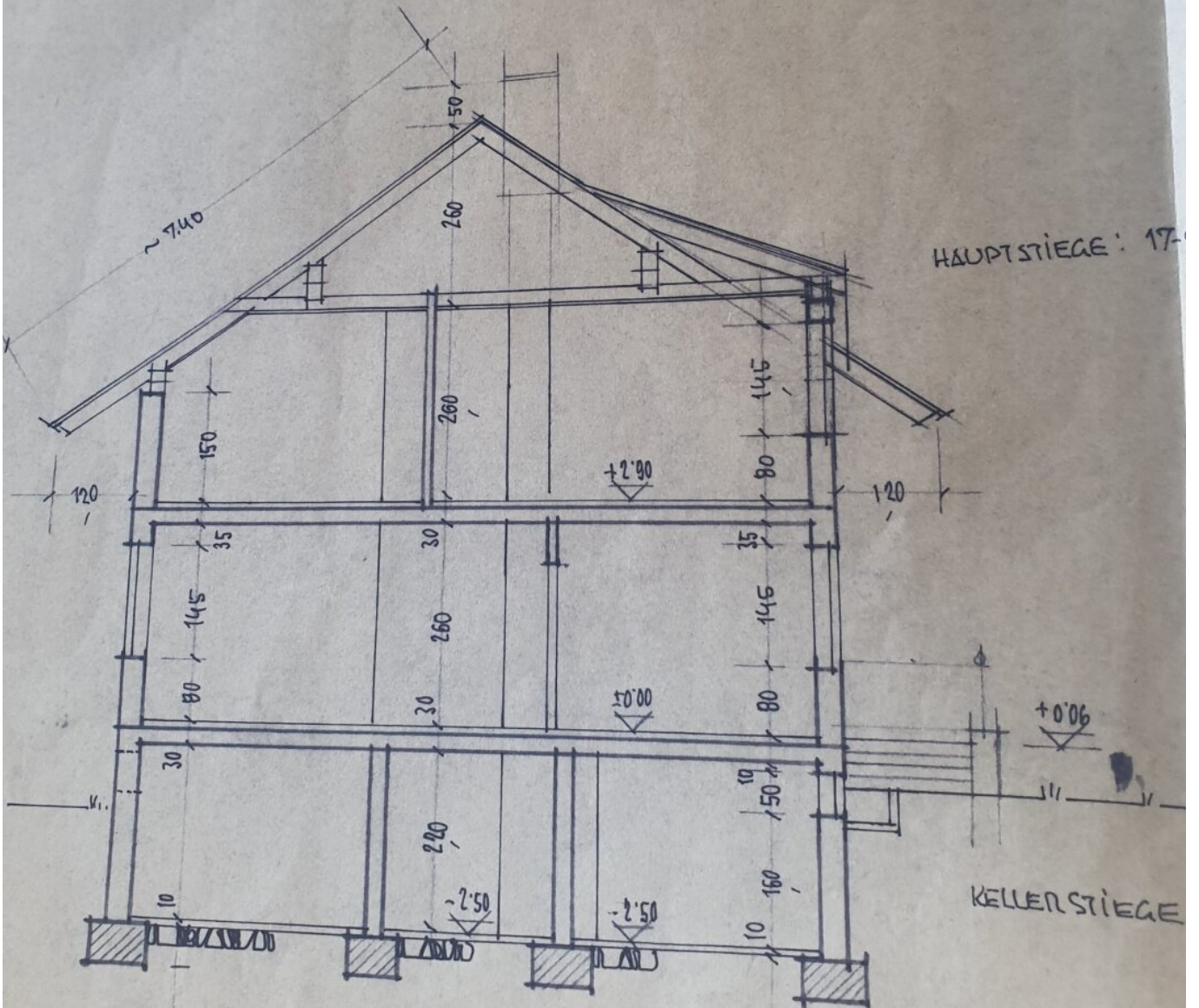


ALLE TÜR + FENSTER

HAUPTSTIEGE: 17-

KELLERSTIEGE

SCHNITT A-B



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit Garten, Ruhe und viel Platz zum Leben

Es gibt Häuser, die sich schon beim ersten Betreten wie ein Zuhause anfühlen

Das Wohnhaus in Gendorf gehört genau zu diesen besonderen Orten. Umgeben von einem gepflegten Garten mit altem Baumbestand, Hochbeet, einer großzügigen Terrasse und sogar einem kleinen Bachlauf entsteht hier ein Wohngefühl, das Natur, Ruhe und Geborgenheit vereint.

Auf einem 1.076 m² großen Grundstück bietet das Haus viel Platz zum Durchatmen – drinnen wie draußen. Der liebevoll angelegte Garten, zwei kleinen Gartenhütten und vielen stilvoll arrangierten Plätzen ist ein Paradies für Familien, Naturliebhaber oder alle, die ihren Feierabend gerne draußen verbringen.

Das Haus selbst wurde in massiver Bauweise errichtet und strahlt eine warme, behagliche Atmosphäre aus. Die ca. 122 m² Wohnfläche verteilen sich ideal auf drei Ebenen und bieten funktionale Räume für den Alltag und genügend Freiraum für jede Lebensphase.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine einladende Wohnküche mit gemütlichem Sitzbereich und praktischer Speis. Hier trifft Familienleben auf Komfort. Ein wunderschöner Kachelofen sorgt an kühlen Tagen für zusätzliche Wärme und ein unverwechselbares Wohngefühl. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein getrenntes WC runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer – zwei davon mit direktem Balkonzugang und Blick ins Grüne, das dritte mit freiem Blick auf die umliegende Bergwelt. Das Badezimmer mit Badewanne und hochwertigen Badmöbeln sowie ein separates WC vervollständigen das harmonische Raumangebot.

Im Kellergeschoss stehen weitere 62 m² zur Verfügung, aufgeteilt in Hobbyraum, Lagerraum, Technikraum und eine praktische Garage. Der überdachte Müllplatz, Rollläden an den Fenstern sowie Steingut- und Holzböden unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Hauses. Beheizt wird über eine Ölheizung, ergänzt durch die Fußbodenheizung und den Kachelofen – ein angenehmes, effizientes Wärmekonzept.

Das Wohnhaus ist möbliert und ab 01/2026 bezugsbereit – ideal für alle, die ein gepflegtes Zuhause ohne großen Aufwand suchen.

Mit einem Kaufpreis von € 359.000,- bietet dieses Objekt ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis und die seltene Möglichkeit, ein großzügiges, naturverbundenes Zuhause in einer der lebenswertesten Regionen Kärntens zu erwerben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap