

**modernisiertes Wohnhaus + 1 HA LW in Feldkirchen / St.  
Urban : 5 Zimmer, Garten, Balkone, PV, tolle Aussicht ! 1  
HA LW Wiese für Tierhaltung Pferde, mit Stall für Schafe,  
Ziegen, Hühner**



**Objektnummer: 2304**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9554 Agsdorf
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,82 m²
<b>Lagerfläche:</b>	46,05 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	10.197,00 m²
<b>Keller:</b>	45,14 m²
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Fischer**

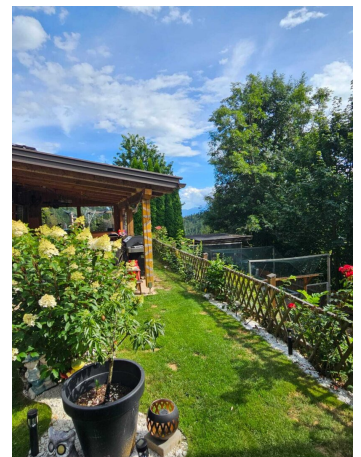
VB Realitäten Gesell  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011  
H 0043 650 77 41 5

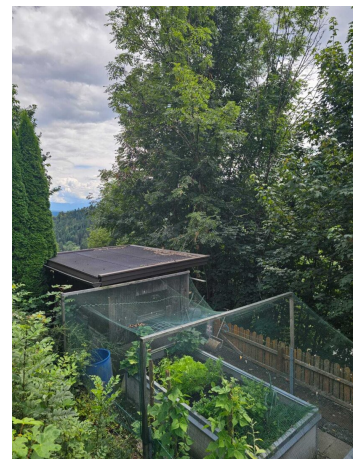
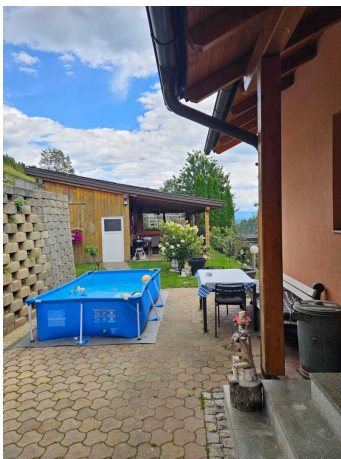
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

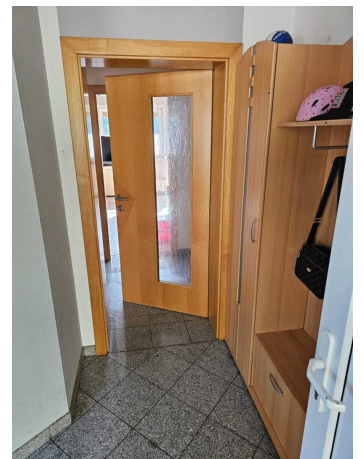


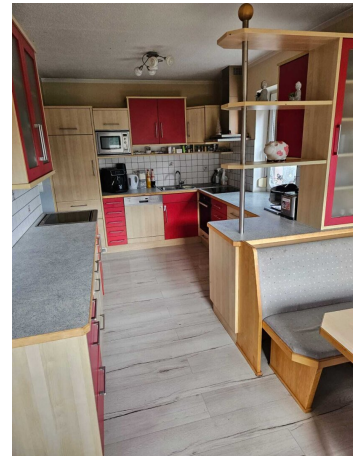










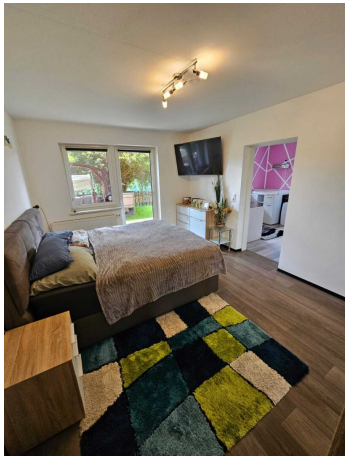
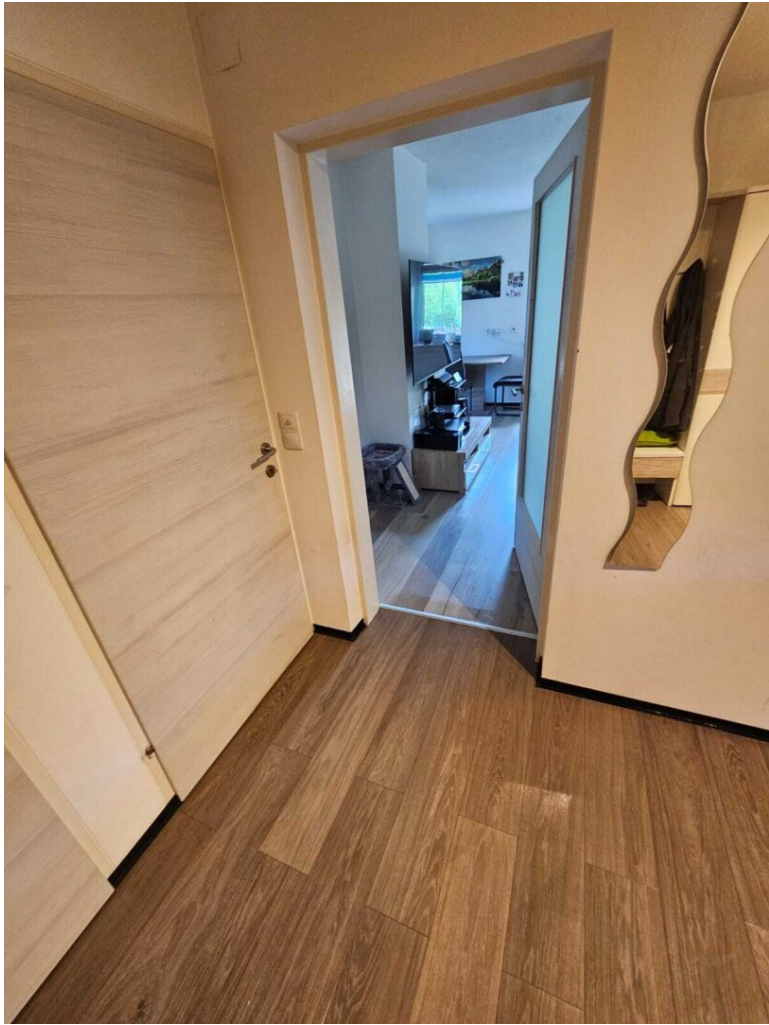




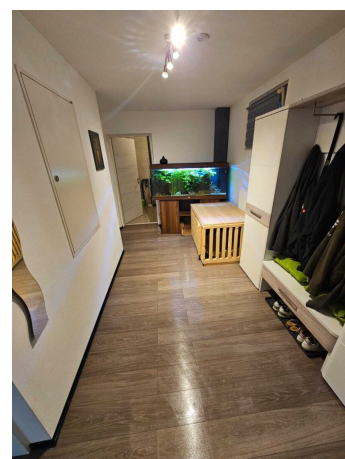
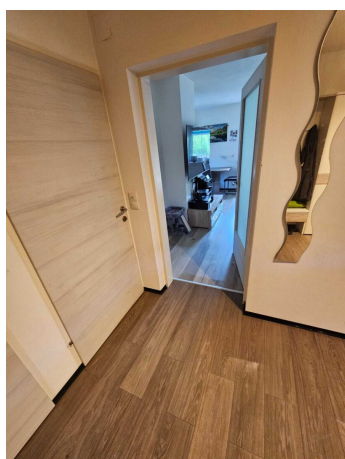










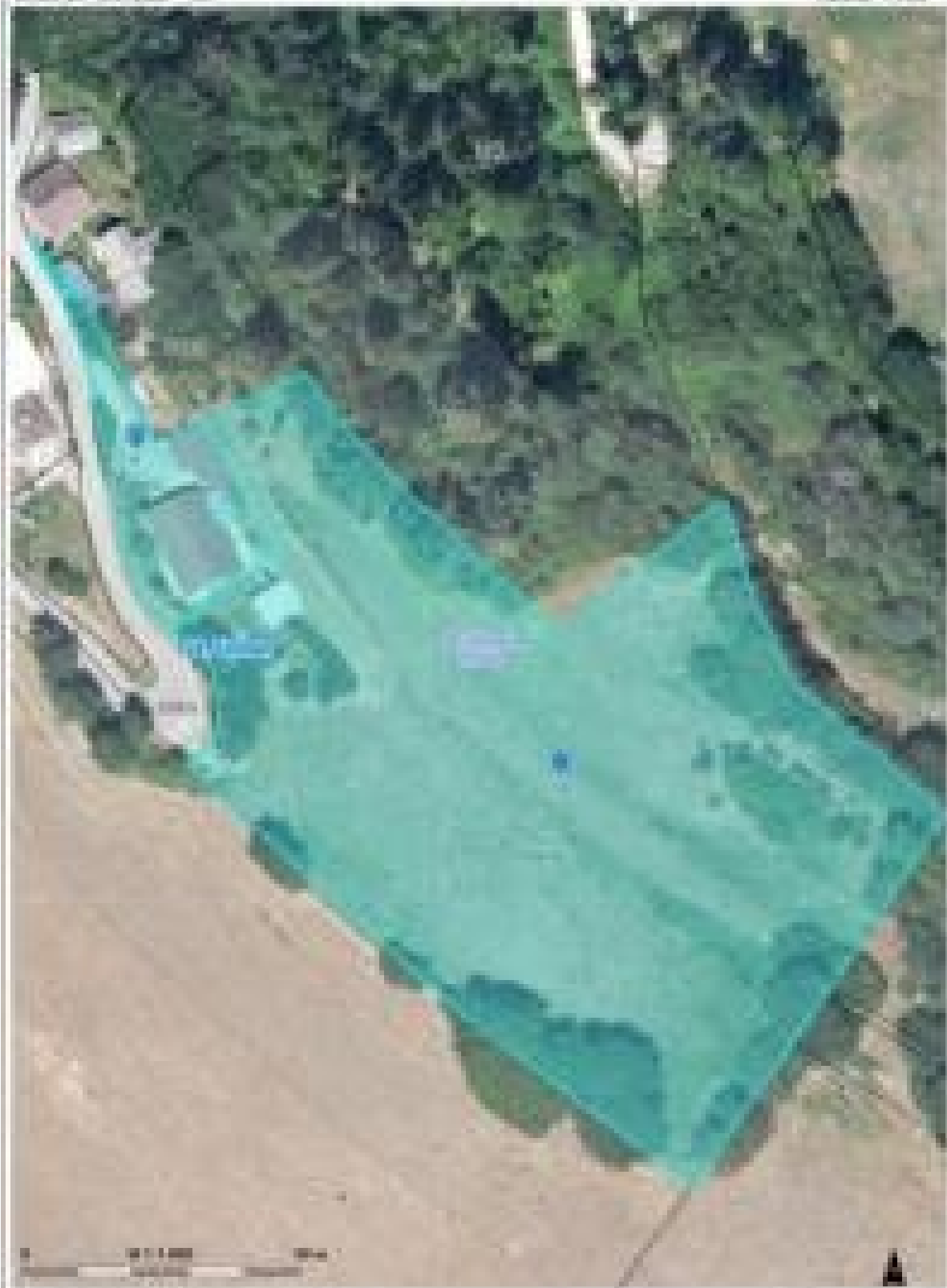






Provisorisch am 15.04.2025

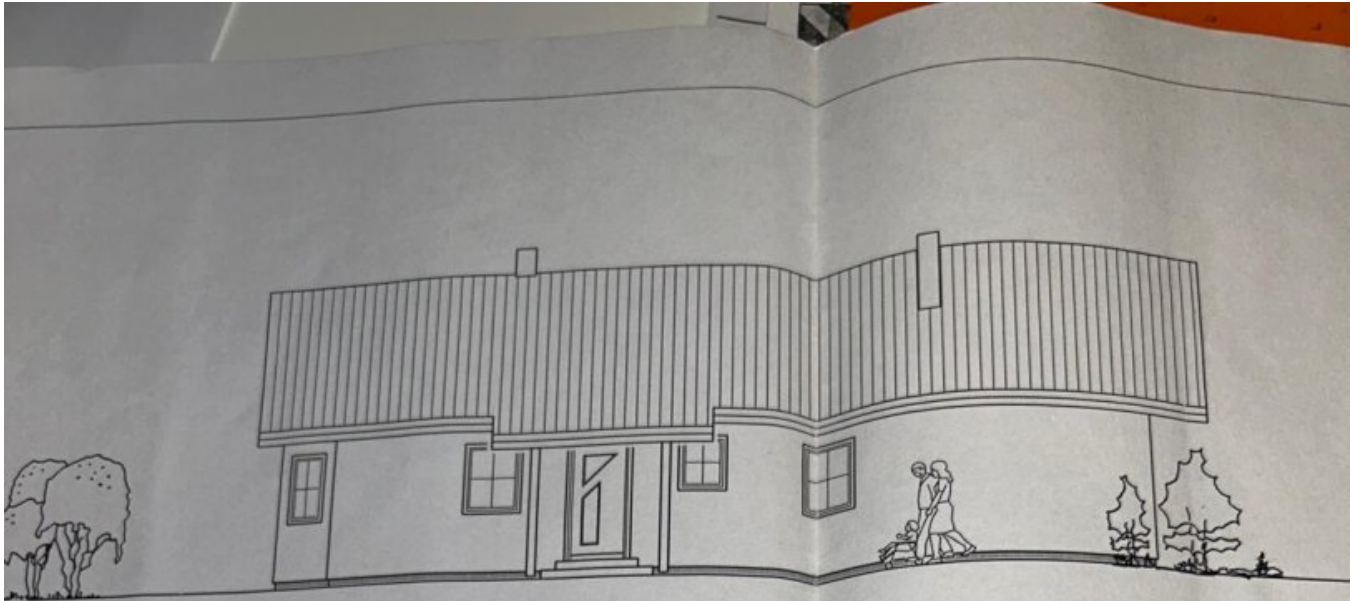
Maßstab: 1:5000



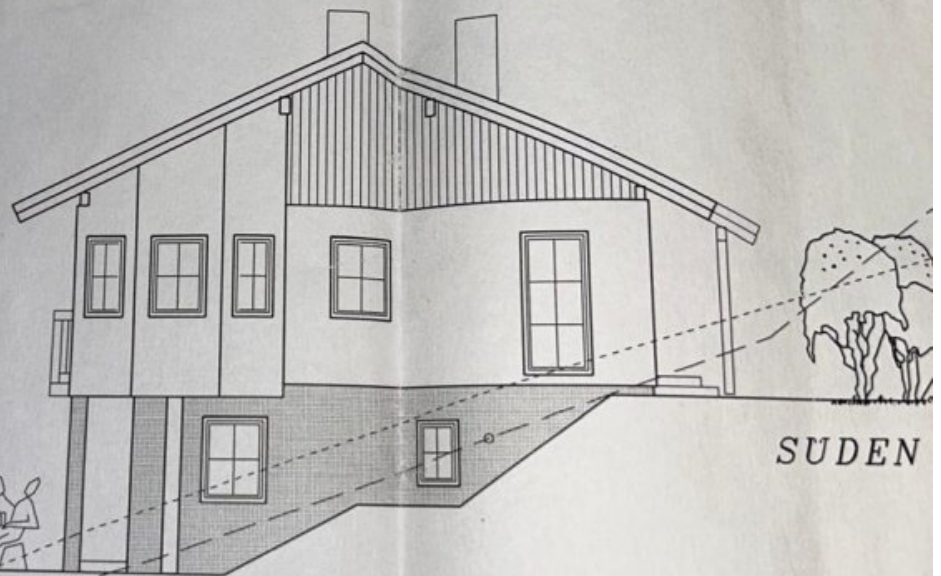








OSTEN



SUDEN

NATÜRLICHES  
GELÄNDE  
NORDSEITE

NATÜRLICHES  
GELÄNDE  
SÜDSEITE

E

H  
G

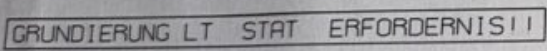
O

31







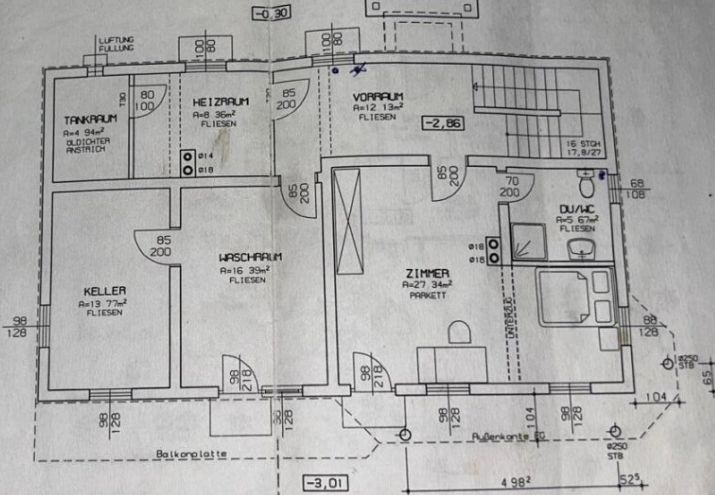
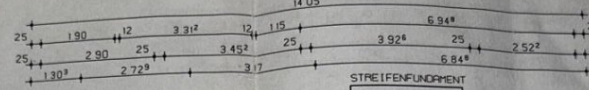
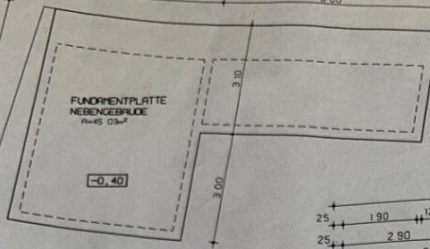


E

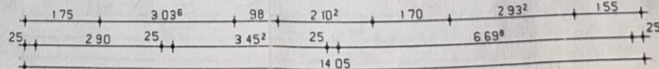
1

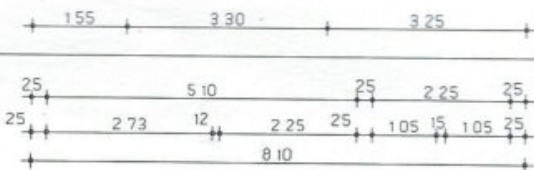
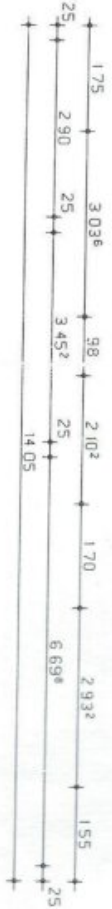
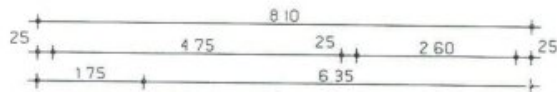
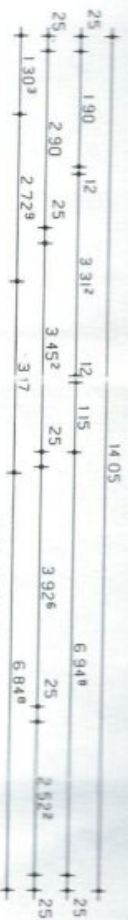
# KELLERGECHOSS

31 Oktober 2001



KELLERFLACHE = 43,46 m<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLACHE = 140,82 m<sup>2</sup>  
 ERDGESCHOSS 95,68 m<sup>2</sup>  
 KELLERGECHOSS 45,14 m<sup>2</sup>

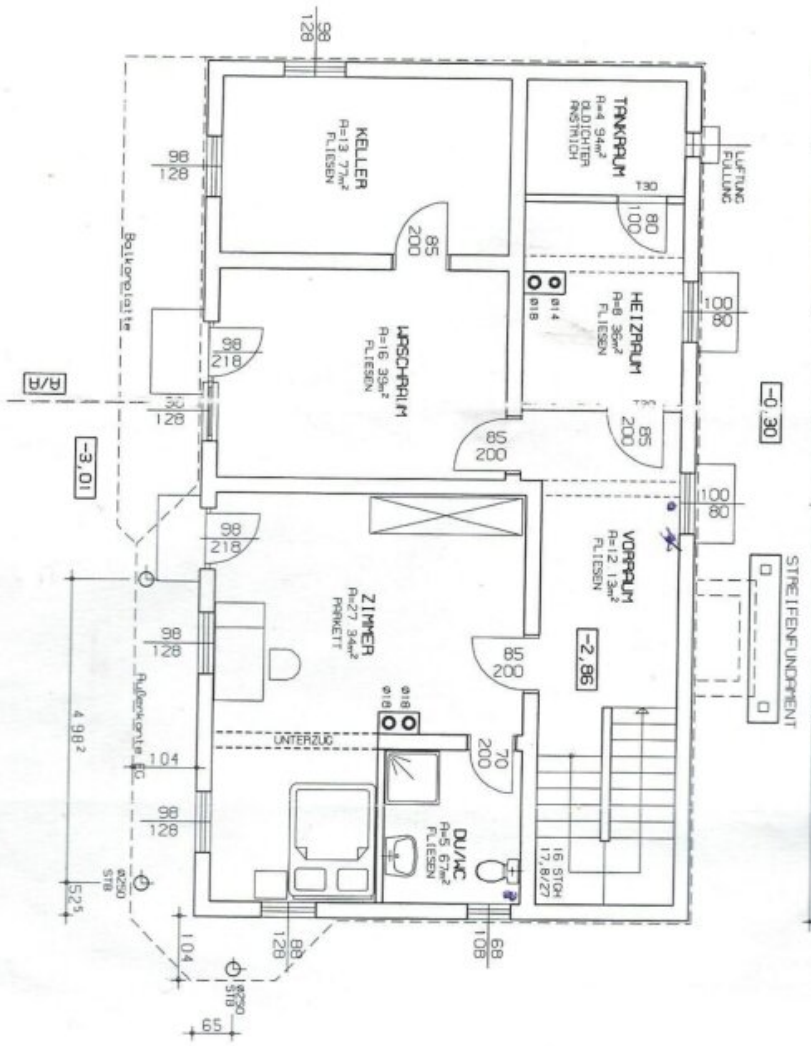




RFLACHE = 43,46 m<sup>2</sup>

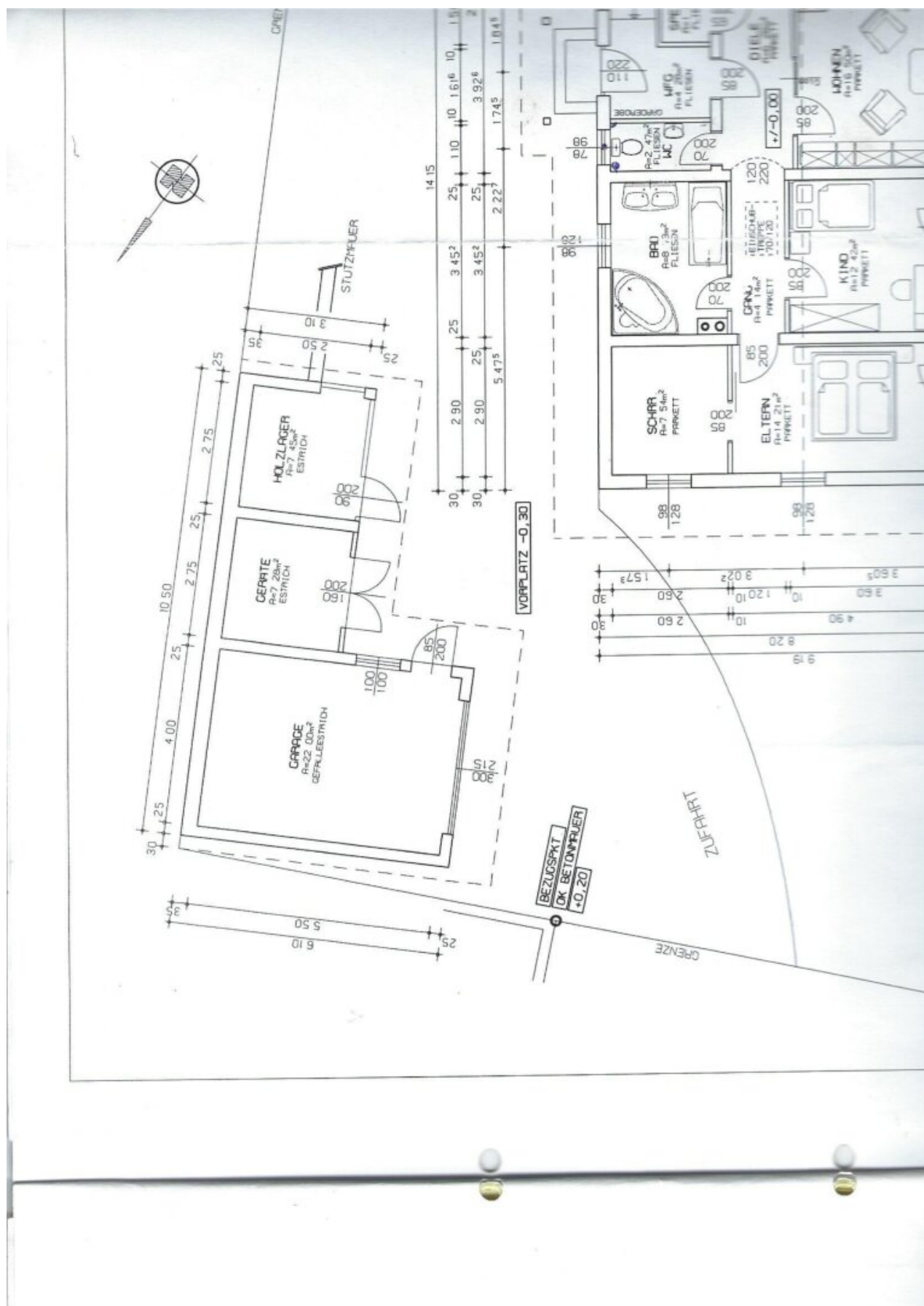
UTZFLACHE = 140,82 m<sup>2</sup>

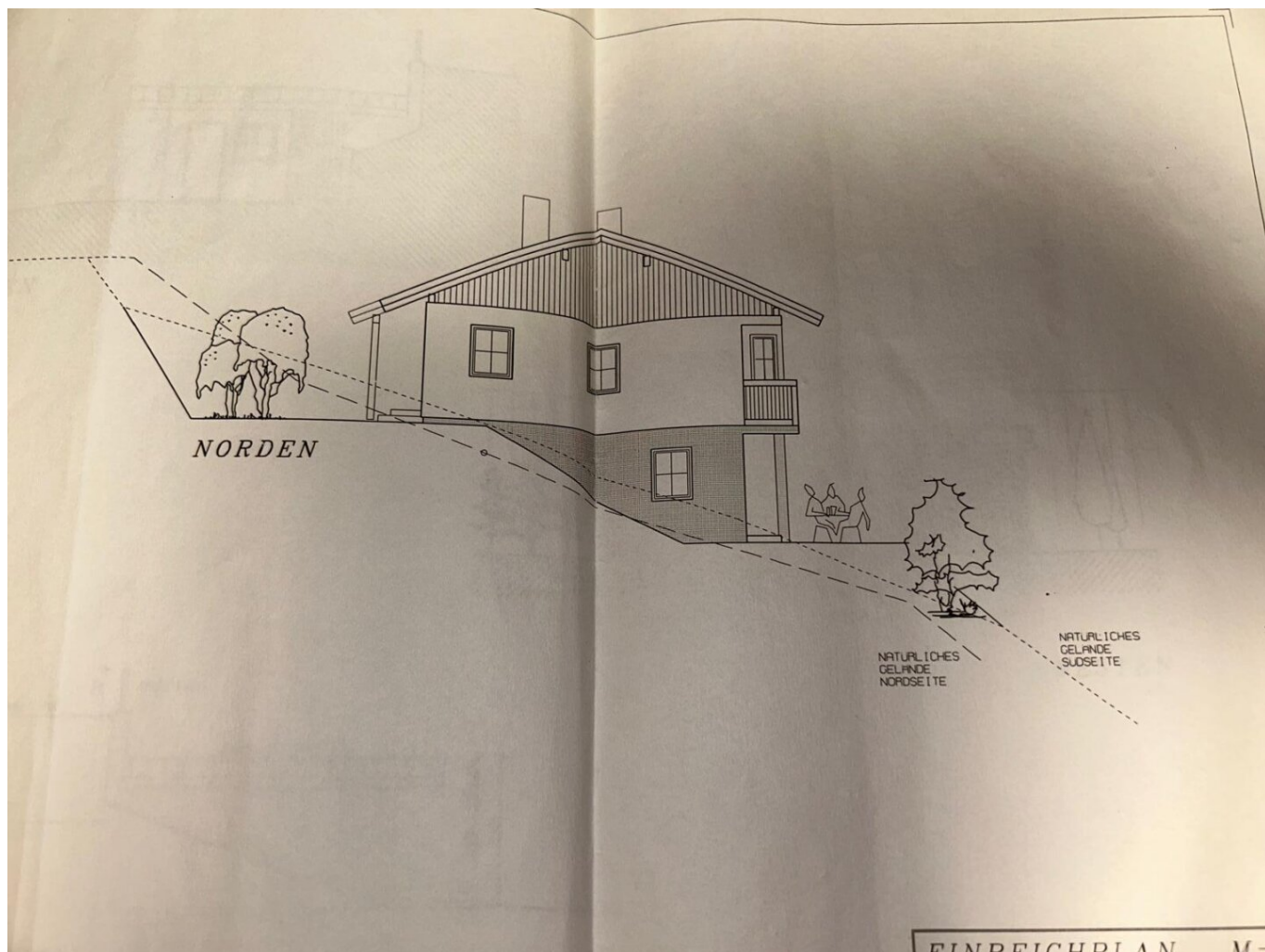
CHOSS 95,68 m<sup>2</sup>  
GESCHOSS 45,14 m<sup>2</sup>



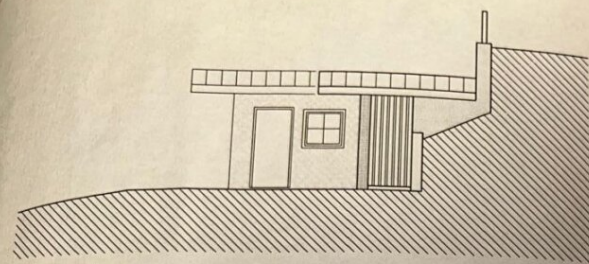
GRENZE



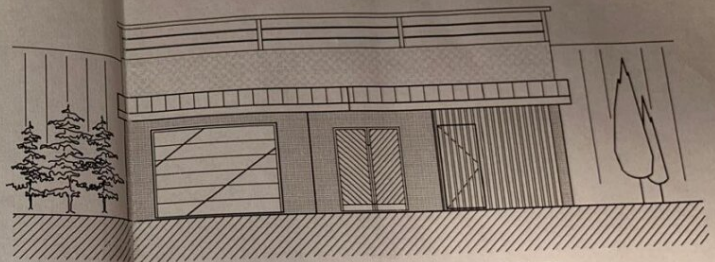




EINRICHPLAN M=

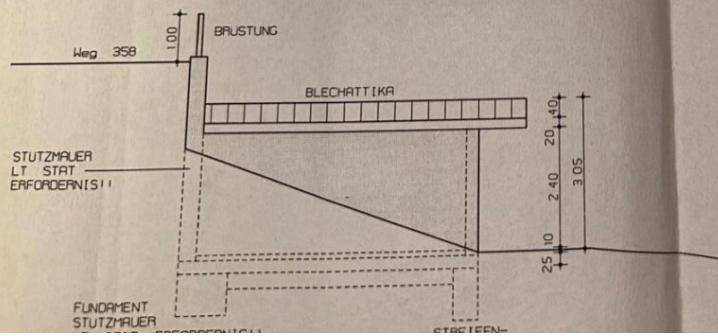


SUDEN



GARAGE      GERATE      HOLZLAGER

WESTEN



EINREICHPLAN

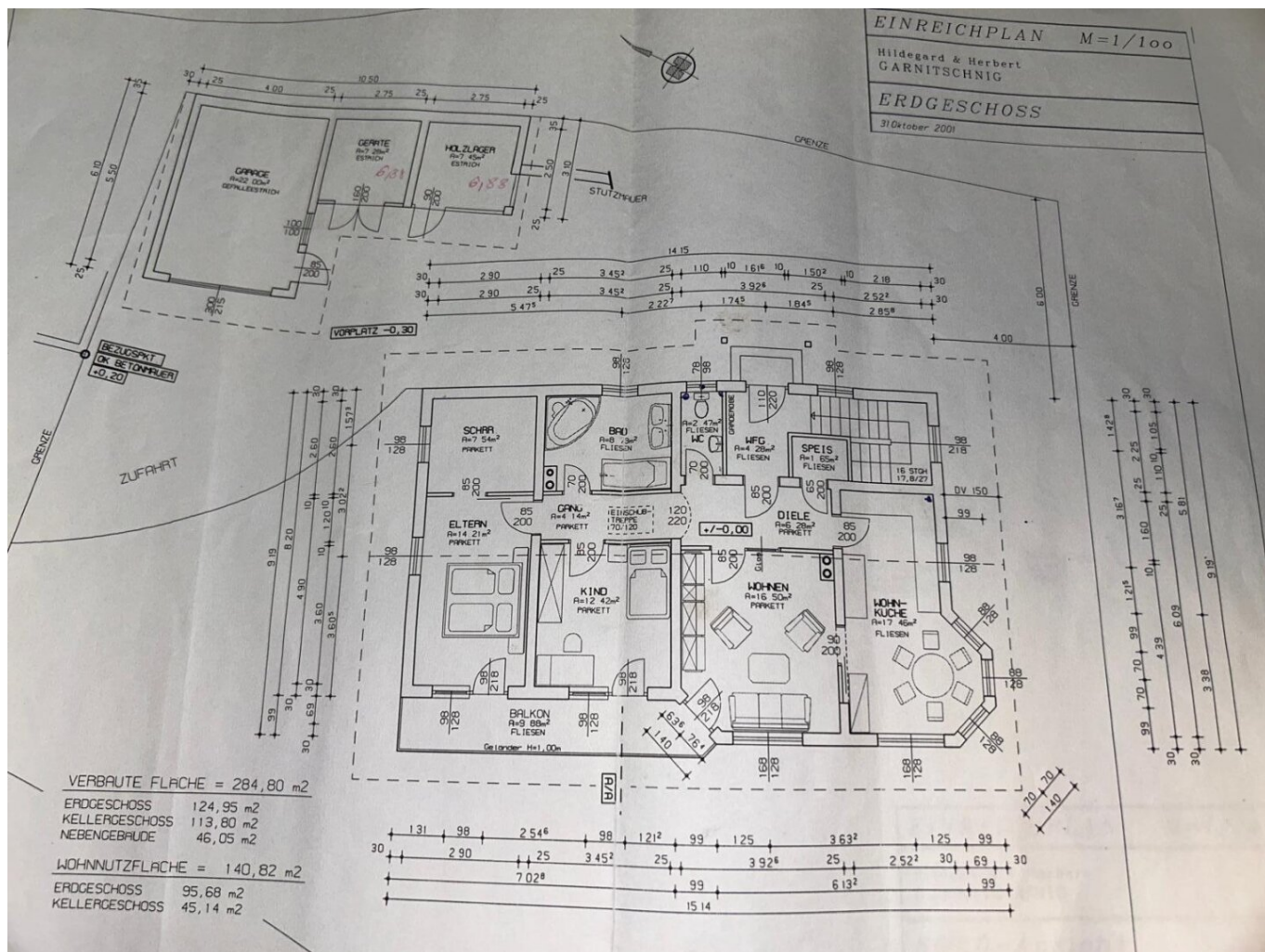


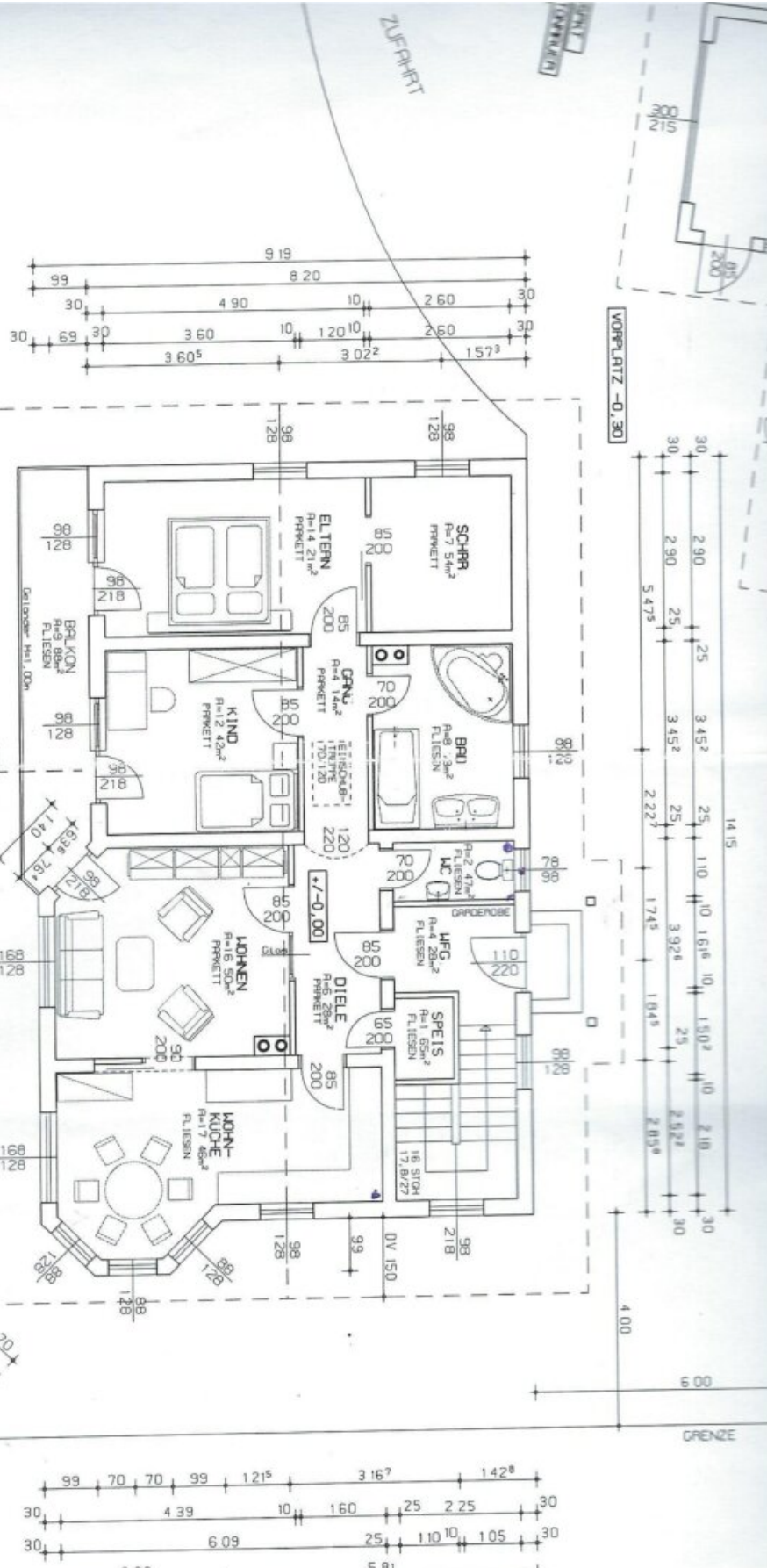
# EINREICHPLAN M=1/100

Hildegard & Herbert  
GARNITSCHNIG

## ERDGESCHOSS

31. Oktober 2001





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie auch für zwei Familien geeignet liegt in der idyllischen Bezirk Feldkirchen Gemeinde St Urban / Agsdorf, umgeben von der malerischen Landschaft Kärntens. Mit der Nähe zu Feldkirchen und St. Urban genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Orte erreichen können. Ideal für Familien und Investoren, die eine harmonische Wohnumgebung suchen.

Kein Nachbar weit und breit, ruhige Lage, Zufahrt über Gemeinde Straße

Eigene Wasserquelle Gemeinschaft

Garage, Werkstatt , Carport, Grilllaube,

Vollwärmeschutz, ideal für Ruhesuchende, Tierhaltung Schafe, Ziegen, Pferd, Hühner

5,7 km oder 8 Minuten zum Hofer in Feldkirchen, HAK, Gymnasium, Hauptschule, Öamtc Feldkirchen.

2,9 km oder 5 Minuten nach Volksschule St Ulrich

Urban See 9,3 km oder 16 Minuten.

Goggaussee 11 km , 13 Minuten

Ossiacher See 19 km Oder 22 Minuten

**Bitte eine Finanzierungsbestätigung mitbringen.....**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap