

Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Lage in Ferlach



Objektnummer: 3234/571

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	342.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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









Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Ferlach erwartet Sie dieses gepflegte, teilsanierte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100m² - ideal für Paare oder kleine Familien, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten.

Das Haus präsentiert sich in solidem Zustand mit wichtigen Modernisierungen; das Dach wurde erneuert und als Kaltdach mit Tonziegel-Eindeckung ausgeführt - ein Pluspunkt in Sachen Energieeffizienz und Langlebigkeit.

Ebenfalls neu errichtet wurde ein praktisches Nebengebäude mit zwei großzügigen Garagenplätzen. Dieser zusätzliche Stauraum bietet Platz für Hobby und Handwerk.

Beheizt wird das Haus durch eine moderne Infrarotheizung sowie einen Zusatzherd.

Ein weiteres Highlight ist die Photovoltaikanlage am Dach des Hauses, diese sorgt für geringe Betriebskosten und einer zeitgemäßen Stromgewinnung.

Die Raumaufteilung überzeugt durch Funktionalität und gemütlichen Wohnkomfort.

Für detaillierte Unterlagen und weiterführende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap