

## **Charmanter Bungalow mit Traumaussicht**



**Objektnummer: 6160/273**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9761 Greifenburg
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	169,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,25
<b>Kaufpreis:</b>	299.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Yvonne Moolhuijsen**

Avestra Immobilien  
Am Bichlanger 8  
9812 Pusarnitz

T +43 650 5916748

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Greifenburg, Kärnten – ein gepflegter Bungalow mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, der keine Wünsche offenlässt. Dieses charmante Haus bietet Ihnen zwei großzügige Schlafzimmer, die sich ideal für Paare, Familien oder auch als Büro- und Gästezimmer nutzen lassen.

Der Kaufpreis von 299.500,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf Qualität und Lage legen. Die Immobilie besticht durch einen liebevoll angelegten Garten sowie gleich drei herrliche Terrassen, auf denen Sie entspannte Stunden mit Berg-, Fern- und Grünblick genießen können. Zudem steht Ihnen eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze zur Verfügung – Parkprobleme gehören hier der Vergangenheit an.

Im Inneren erwartet Sie eine Ausstattung mit Fliesen und Laminat. Die Zentralheizung und Kachelofen mit Ölbetrieb sorgen für wohlige Wärme, während die geräumige Einbauküche den Kochalltag zum Vergnügen macht. Das Badezimmer ist lichtdurchflutet dank Fenster und verfügt über eine einladende Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Die Lage ist ebenso überzeugend: Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen flexible Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt – alles für Ihren täglichen Bedarf bequem erreichbar.

Dieses Haus in Greifenburg vereint Wohnkomfort, Naturidylle und praktische Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Kärnten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Post <1.500m

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap