

Einfamilienhaus in Finkenstein am Faaker See 6 Zimmern und Garage.



Objektnummer: 1284

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	222,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 88,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

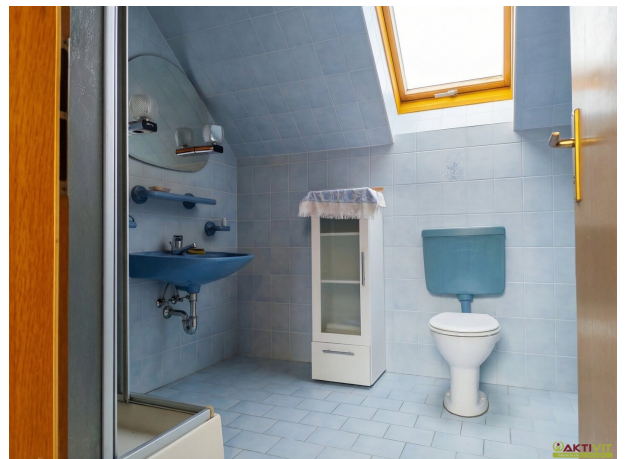
Ihr Ansprechpartner



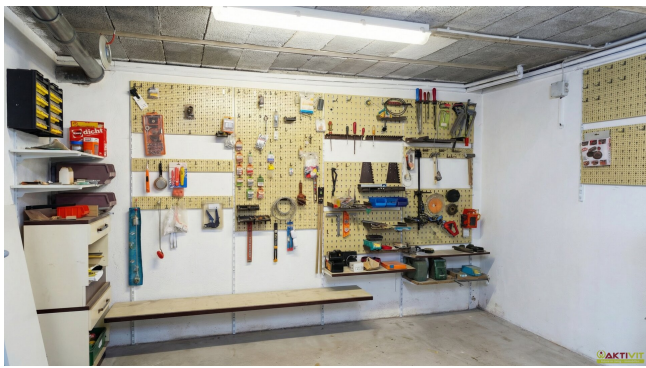
Sabine Riss

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2













Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Gemeinde Finkenstein am Faaker See und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung an die umliegenden Orte und nach Villach. Die Wohnfläche von ca. 150 m² verteilt sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss und wird durch einen Keller, Außenflächen sowie eine angebaut? Garage ergänzt. Besonders hervorzuheben sind die funktionale Raumaufteilung, das großzügige Grundstück und die solide technische Ausstattung mit einer Wärmepumpe, Holzofen und Solaranlage.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Finkenstein am Faaker See
- Gute Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur und von Villach
- Ca. 6 Zimmer auf rund 150 m² Wohnfläche
- Garten mit direktem Zugang vom Wohnzimmer
- Keller mit zwei Räumen und Sauna
- Angebaut? Garage mit 2 PKW-Stellplätzen
- Balkon
- Loggia
- Solaranlage vorhanden

DAS HAUS

Das Haus verfügt über Erdgeschoss, Dachgeschoss und Kellergeschoss und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 150 m² mit einer klar gegliederten Raumstruktur.

Im Erdgeschoss gelangt man über einen kurzen äußeren Stufenanstieg in den Vorraum. Dieser bildet einen zentralen Gang, von dem aus die Räume auf dieser Ebene erschlossen

werden. Zur linken Seite befinden sich ein WC und ein Abstellraum, zur rechten Seite das Treppenhaus mit Verbindung in den Keller und in das Dachgeschoss. Weiters erreicht man von hier aus zwei Zimmer, ein Bad mit Badewanne, die Küche und das Esszimmer. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich funktional in den Grundriss ein. Das Esszimmer ist direkt mit dem Wohnzimmer verbunden und schafft einen angenehmen Wohnbereich. Vom Wohnzimmer aus besteht ein direkter Zugang in den Garten.

Im Dachgeschoss verbindet ein zentraler Raum zwei Zimmer, einen Abstellraum sowie ein Bad mit Dusche und WC. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen Balkon.

Der Keller ist in zwei Räume unterteilt und bietet ergänzende Nutzfläche. Zusätzlich befindet sich hier eine kleine Sauna.

An das Haus angebaut ist eine Garage mit 2 PKW-Stellplätzen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde im Jahr 1982 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die neu ist. Teilweise ist Fußbodenheizung vorhanden. Ergänzend stehen ein Holzofen sowie eine Solaranlage zur Verfügung.

Im Haus sind Estrich, Fliesen und Fertigparkett verlegt. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche sowie vorhandene Badezimmereinrichtungen. Zusätzlich stehen ein Keller mit ca. 60 m², eine kleine Sauna, Kabel- und Satelliten-TV sowie die Garage mit 2 Stellplätzen zur Verfügung. Die Badezimmer verfügen über Fenster, vorhanden sind Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt 1.145 m². Davon entfallen 923 m² auf die Widmung Bauland – Wohngebiet und 222 m² auf die Widmung Grünland – Garten.

Die Liegenschaft bietet damit eine gute Kombination aus bebautem Wohnbereich und ergänzender Gartenfläche.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen

gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Riss

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

s.riss@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap