

**2776 m² Grund + Charmantes Einfamilienhaus im
Sonnigen Himmelberg mit Garten, + Garage & Werkstatt
für 199.000 €**



Objektnummer: 2410

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Himmelberg
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	552,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	161,00 €
Heizkosten:	130,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

T 0043 650 77 41 5 41
H 0043 650 77 41 5 41

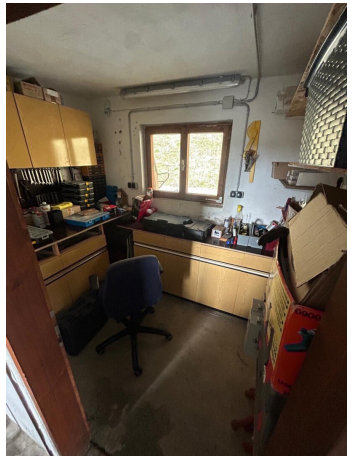
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







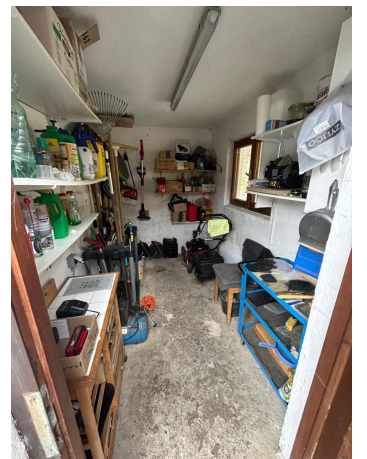




















11,15

8,20

Zimmer Gerhard

Abstell-
raum

Tr
Wam

Gefrier-
schrank

WC

Flur

Kamin-
ofen

Diele

Zimmer Annedore

Küche

Vorraum

Dusche
WC

Windfang
(wie Wintergarten)

Oberboden 28
Grundriss EG
Plan 16.01.08

Legende:

WaM: Waschmaschine

Tr: Trockner

HwB: Handwaschbecken

ausbauen

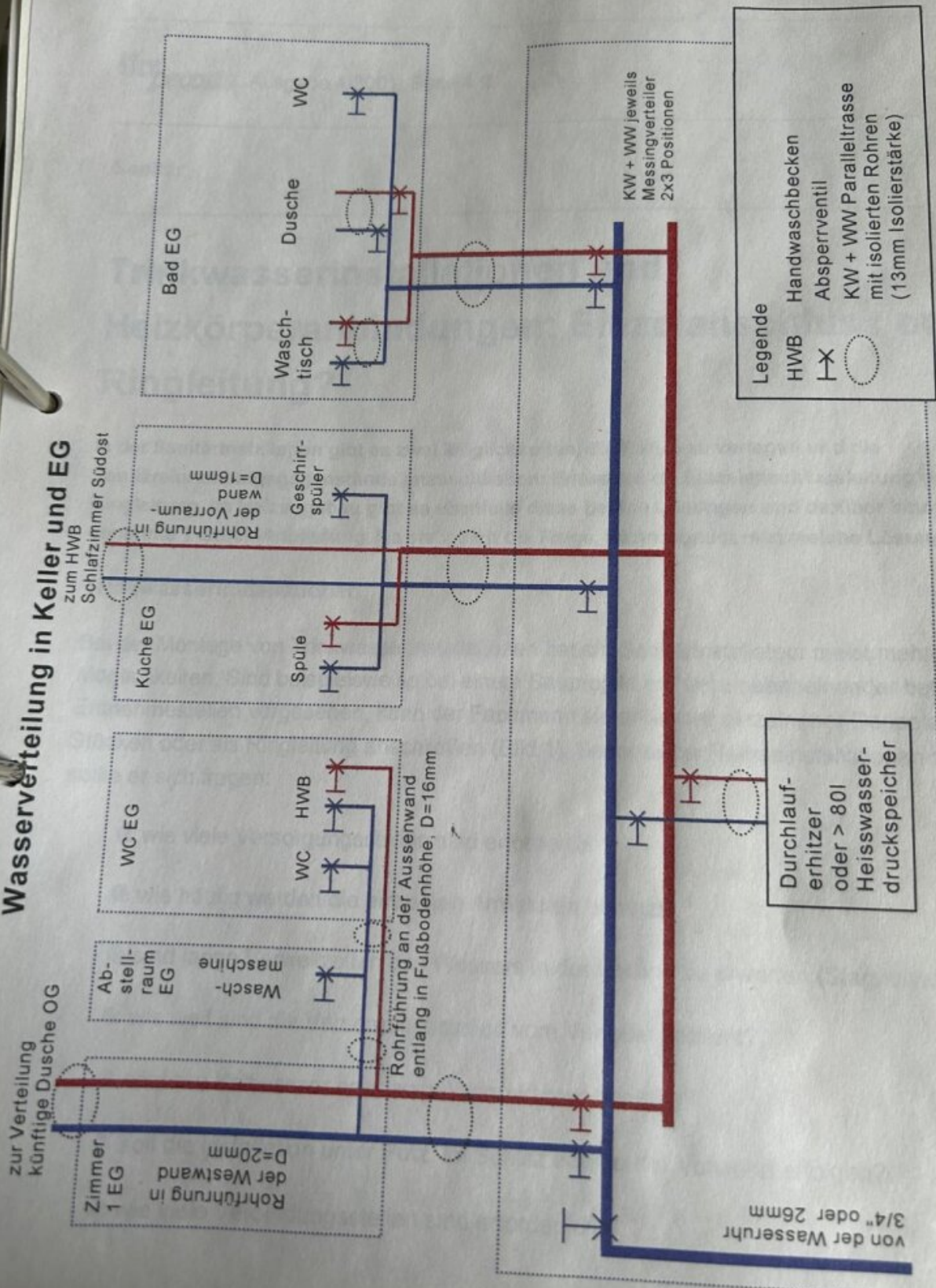
neu

8,50

2,65

4,50

Wasserverteilung in Keller und EG





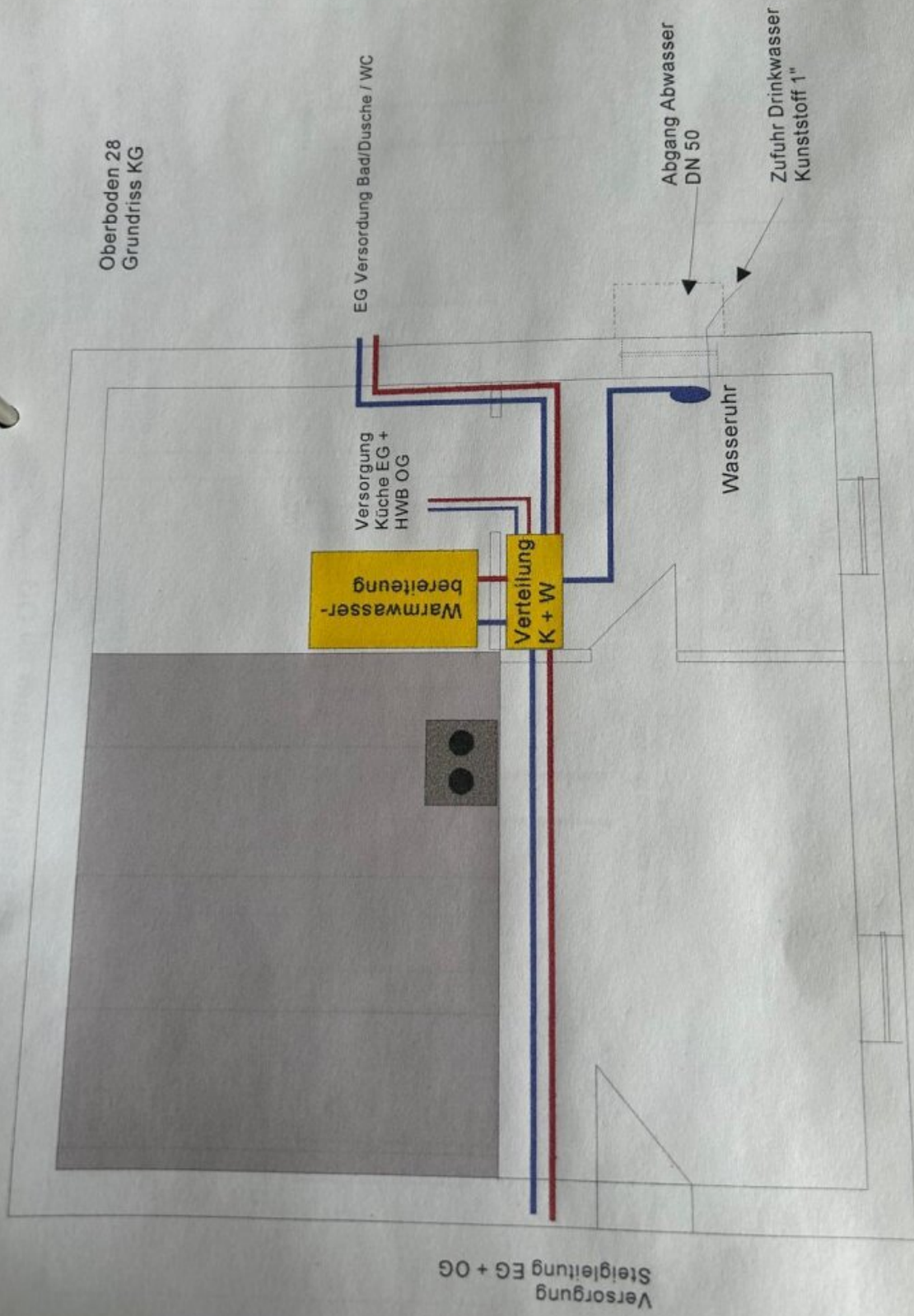
LAGEPLAN ZUR WIDMUNGSÄNDERUNG 008a,b, BLATTNR. B4.3

ZT RAUMPLANUNGSBÜRO
DI JOHANN KAUFMANN
RAUMPLANUNG - STADTDESIGN
TEL. 0440/398577 ZOOLOGISCHER STRASSE 13

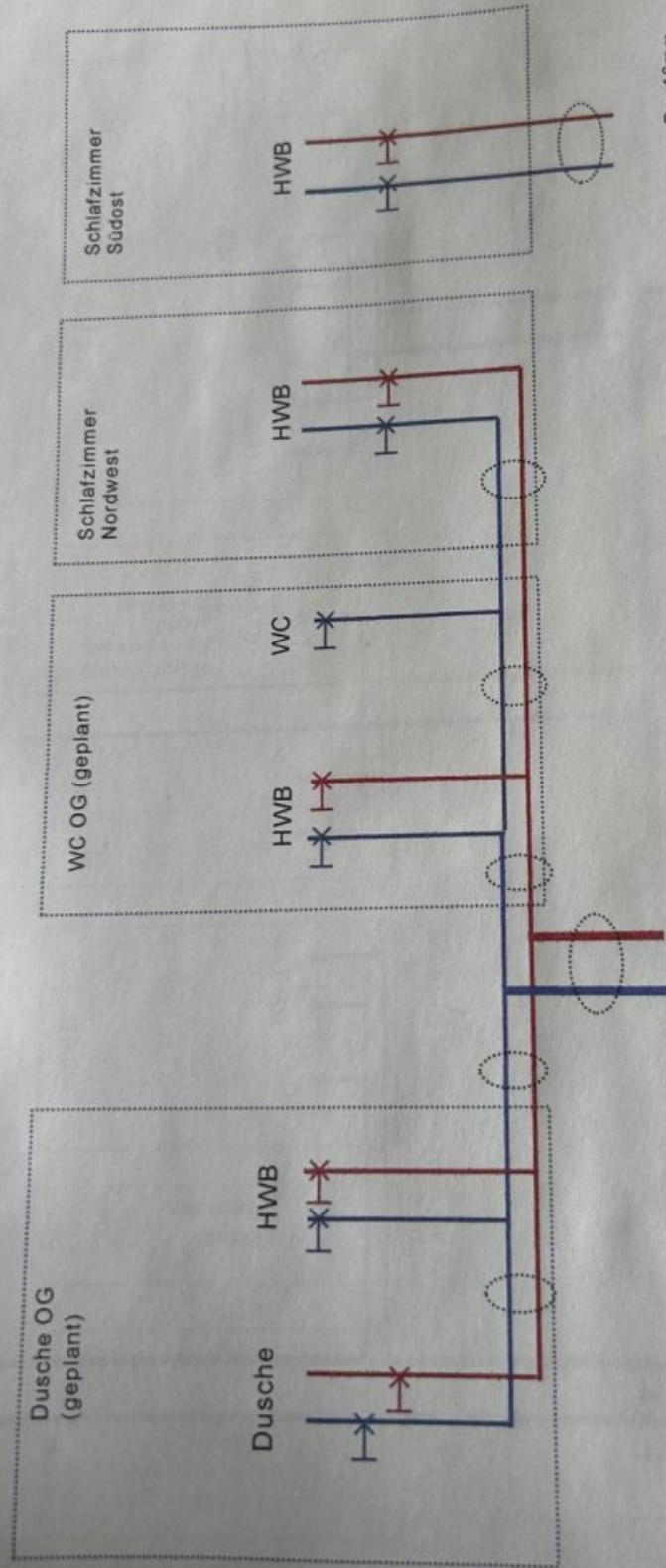
BELEBUNG: WU/KUR

Verlegeplan Keller

Oberboden 28
Grundriss KG



Wasserverteilung im OG



Versorgung D = 16mm
von der Küche EG

Versorgung D = 20mm
Steigtrasse Keller - EG - OG

Legende

- HWB Handwaschbecken
- Absperrventil
- KW + WW Paralleltrasse mit isolierten Rohren (13mm Isolierstärke)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Himmelberg, Kärnten! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 100 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Natur und eine gute Infrastruktur legen.

Das gepflegte Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und eine behagliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit Laminatboden und einem gemütlichen Kamin lädt zu entspannten Stunden ein, während die moderne Einbauküche alle Kochwünsche erfüllt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und verfügt zudem über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Genießen Sie den herrlichen Bergblick direkt von Ihrem Balkon aus oder entspannen Sie im schönen Garten, der viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Für Ihr Fahrzeug stehen nicht nur eine Garage, sondern auch drei weitere Stellplätze zur Verfügung – ein echter Luxus in dieser Lage.

Die Heizung erfolgt effizient mit Pellets, und zusätzlich Infrarot Elektro Heizung was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet bequeme Verbindungen in die Umgebung, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.

Dieses Einfamilienhaus in Himmelberg zum Kaufpreis von 199.000 Euro ist eine seltene Gelegenheit, Wohnqualität, Naturgenuss und praktische Lage zu verbinden. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot – hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!

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 <6.500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap