

**Ihr Rückzugsort im Grünen – Haus mit Waldblick nahe
Klagenfurt.**



Objektnummer: 2442

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9161 Obertöllern
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

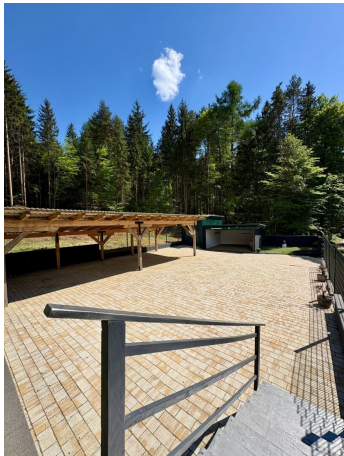
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



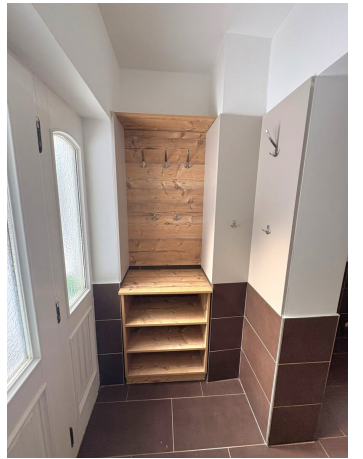
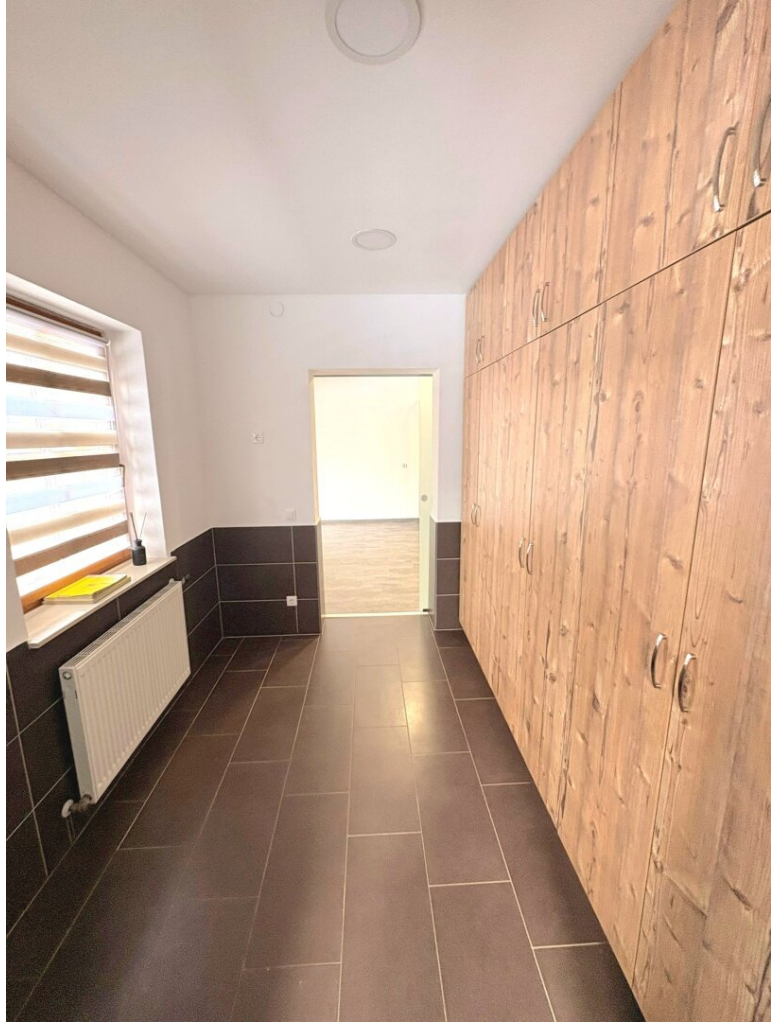
Nicole Fritz

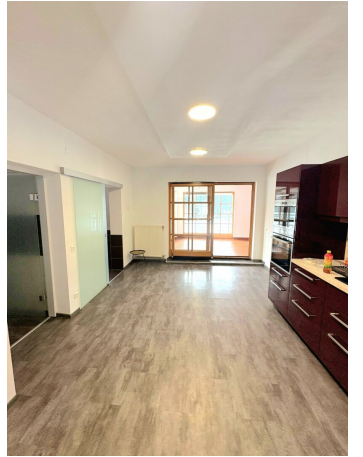
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee



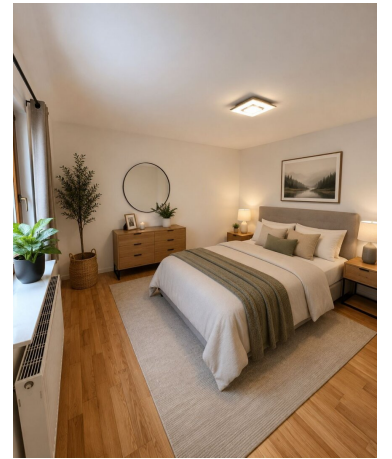




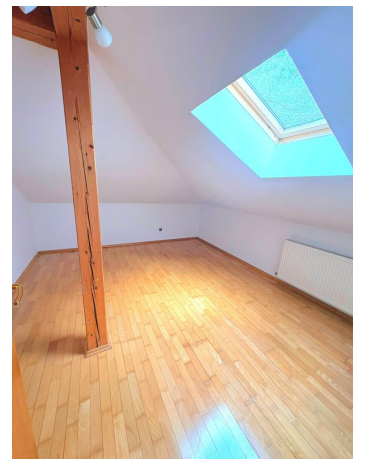




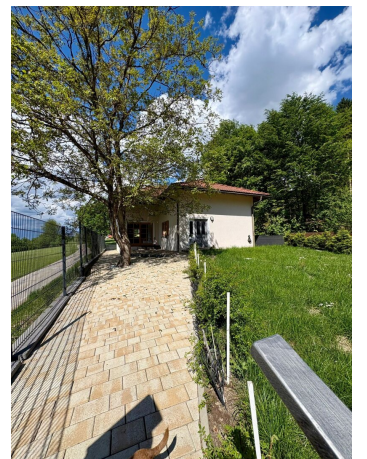














Objektbeschreibung

Dieses Haus wartet auf einen neuen Besitzer, welcher ein Heim abseits der Großstadt und dennoch in der Nähe von Klagenfurt sucht.

Objektvideo: <https://youtu.be/6i9ObZapd2w>

Die 3 Etagen teilen sich wie folgt auf:

Im **Erdgeschoss (ca. 86,26 m²)** befindet sich ein neu errichtetes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und viel Licht. Ebenfalls laden die großzügige Küche, ein Wohn-Esszimmer und ein Schlafzimmer im Erdgeschoss zum gemütlichen Wohnen ein. Das Wohnzimmer kann mit einem Holzofen extra beheizt werden.

Über die schöne Holztreppe gelangt man in einen großen, offenen Raum. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer und eine Sauna bieten Ihnen viele Möglichkeiten im **Obergeschoss. ca. 74,41 m²**

Lagermöglichkeit und die Ölheizung inkl. Tanks befinden sich im Keller. Es gibt **keinen Kanalanschluss.**

Eine kleine Garage befindet sich gleich bei der Einfahrt.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Obertöllern in Kärnten.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbkt.n.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

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 <4.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap