

# Ihr Projekt im Grünen – Großes Haus mit Garten, Balkon und Entwicklungspotenzial



**Objektnummer: 5420/7627**  
**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9613 Feistritz an der Gail
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.770,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 231,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Josip Durdevic**

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt  
St. Ruprechterstraße 90/1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee





**RODERICK SCHERER**  
I M M O B I L I E N

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628



KAGIS Maps

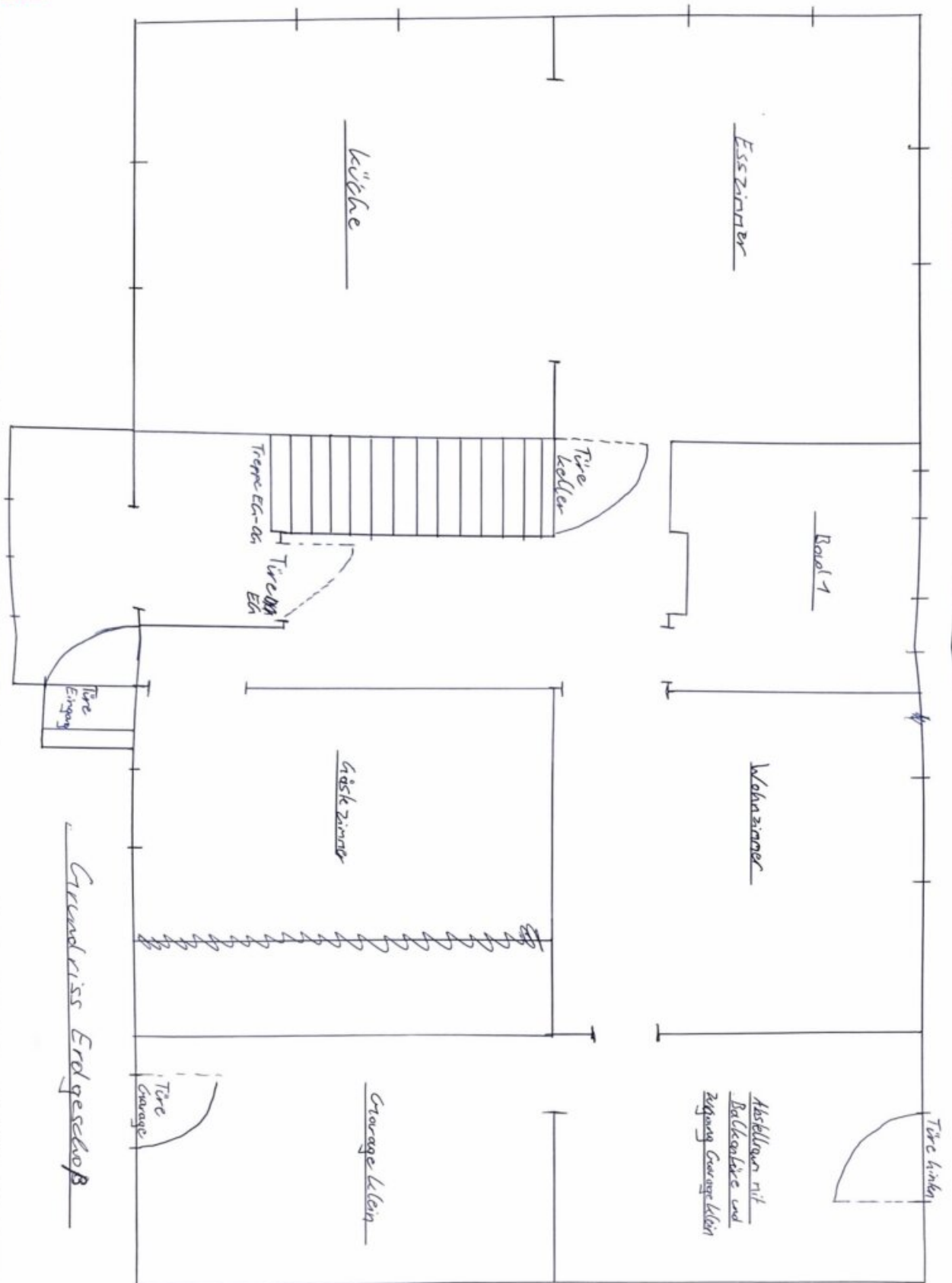
kann mehr...

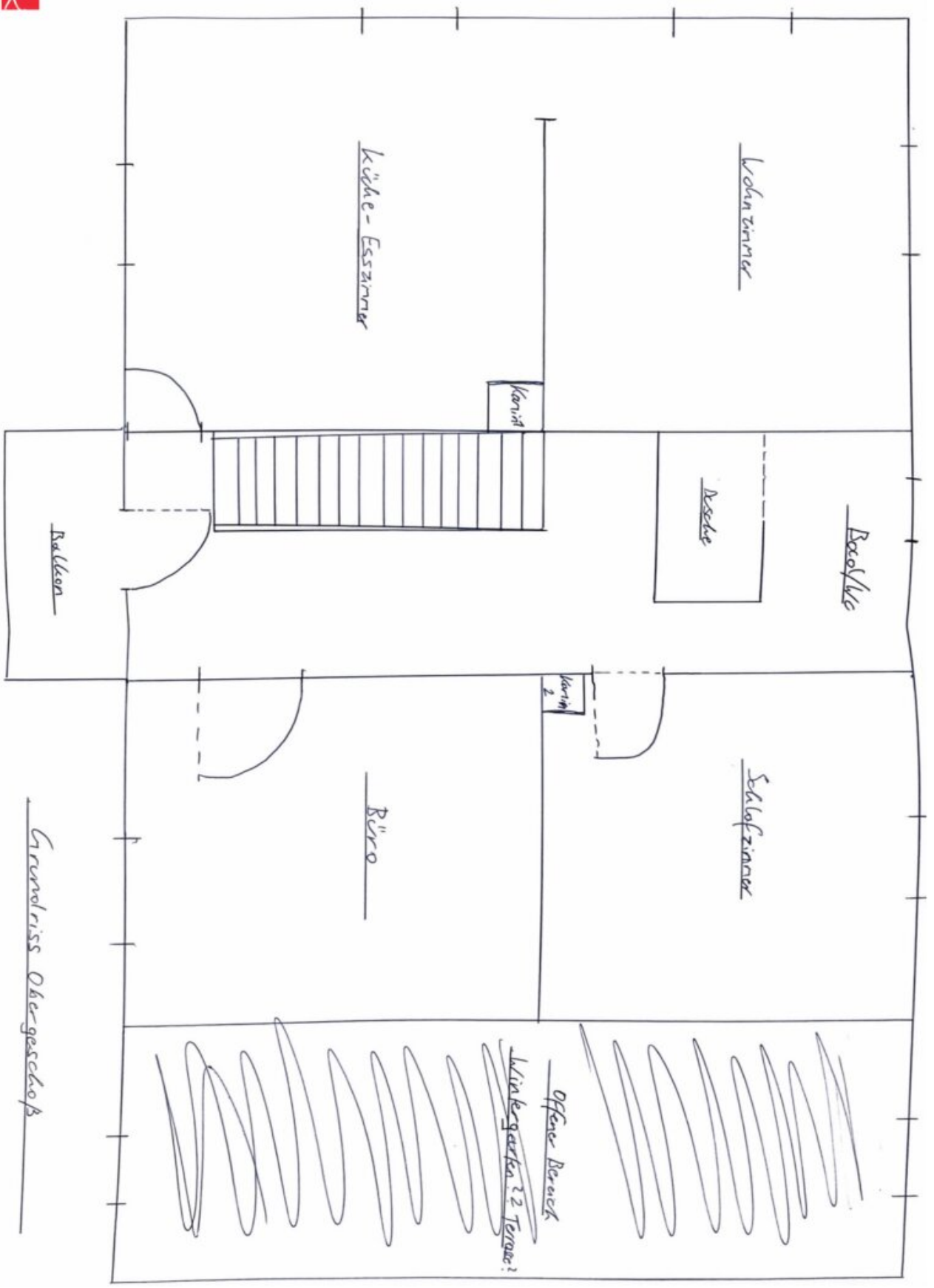
2770m<sup>2</sup> 1505/2, 1505/5, 1509,1510/1

Erstellt am: 06.03.2022 von:



© Land Kärnten - KAGIS - BEV  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung





## Objektbeschreibung

**Ein Natur-Rohdiamant in traumhafter Sonnenlage.** Hier eröffnet sich Ihnen die seltene Chance, ein außergewöhnliches Anwesen ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu vollenden und in ein echtes Unikat zu verwandeln.

Das Herzstück bildet das **großzügige Hauptgebäude**, welches bereits viel Substanz und Komfort mitbringt: Das Obergeschoss ist sofort bewohnbar, während das Erdgeschoss Ihnen kreativen Spielraum für Ihre persönliche Handschrift lässt. Darüber hinaus bietet der **ausbaufähige Dachboden** zusätzliche Fläche perfekt für ein Atelier, Gästezimmer oder einen privaten Rückzugsort mit Charakter.

Auch technisch ist eine solide Basis geschaffen: Ein **moderner Pellets Kessel** sorgt für nachhaltige Wärme, kombiniert mit **behaglicher Fußbodenheizung** im Erdgeschoss und klassischen Heizkörpern im Obergeschoss. Die bereits montierte **Solaranlage** wartet nur noch darauf, in Betrieb genommen zu werden ein weiterer Schritt Richtung energieeffizientes Wohnen.

Das weitläufige Grundstück entfaltet seinen ganz eigenen Charme: Eingebettet in **gewachsene Natur mit Obstbäumen** und **vielfältiger Bepflanzung** genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen **unvergleichlichen Blick über das Gailtal**. Der felsige Hügel hinter dem Haus verleiht dem Anwesen eine besondere, fast schon alpine Dramaturgie ein Ort, der inspiriert und entschleunigt.

Ein zusätzlich vorhandener Rohbau mit Garage eröffnet Ihnen weitere Möglichkeiten ob als Erweiterung des Wohnraums, Werkstatt oder individuelles Projekt ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Hier entsteht mehr als nur ein Zuhause: **ein persönlicher Rückzugsort, ein Lebensprojekt, ein Platz mit Seele**. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Vision Wirklichkeit werden zu lassen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 49 59 512?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Polizei <5.500m

Post <3.000m

Geldautomat <9.000m

Bank <9.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap