

Gemütliches Wohnerlebnis am nahen Land



Objektnummer: 5420/7683

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9162 Ferlach
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Garten:	725,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 298,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt







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 • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Interessantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in naturnaher Umgebung.

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt durch seine **großzügige Raumaufteilung**, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die **idyllische Lage** mit **Blick auf die Hollenburg**.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Heizraum mit zusätzlichem Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist **ein Zimmer mit integriertem Lift**, der einen **barrierearmen Zugang in das Obergeschoss** ermöglicht und somit auch **für Rollstuhlfahrer bestens geeignet** ist.

Das Obergeschoss bietet ein gemütliches Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein helles Wohnzimmer. Der **großzügige Wintergarten** mit **direktem Zugang in den Garten** lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Auf dem weitläufigen Grundstück befindet sich zudem ein Nebengebäude mit einer zweiten Garage sowie einer geräumigen Werkstatt – ideal für Hobby, Handwerk oder zusätzlichen Stauraum.

Ein **weiterer Pluspunkt** ist die am Dach installierte **Solaranlage**, die in den Sommermonaten für nahezu kostenfreies Warmwasser sorgt.

Die ruhige, naturnahe Lage und der wunderschöne Ausblick auf die Hollenburg machen dieses Objekt zu einem besonderen Zuhause mit viel Potenzial.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

?0699 121 09 621?. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Reinhard Kanduth**, 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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap