

Gemütliches Einfamilienhaus mit herrlicher Aussicht auf den Dorbratsch



Objektnummer: 1209

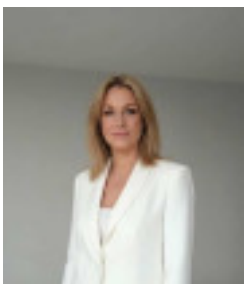
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9586 Fürnitz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

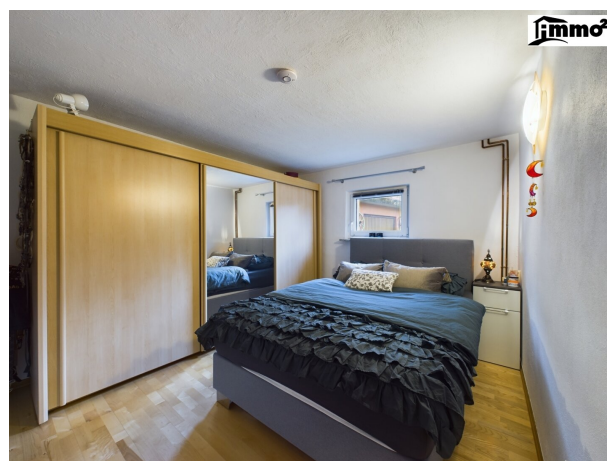
Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

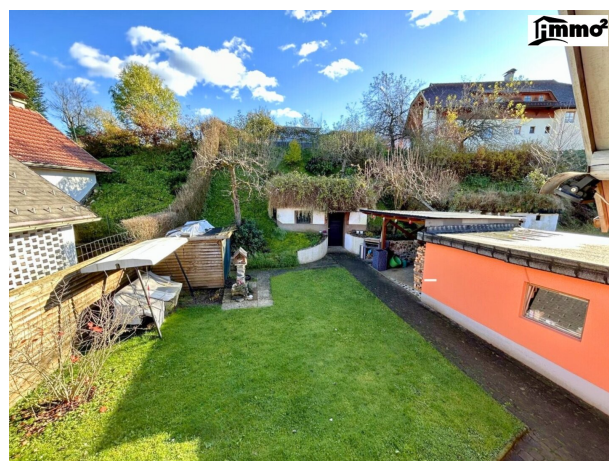
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160

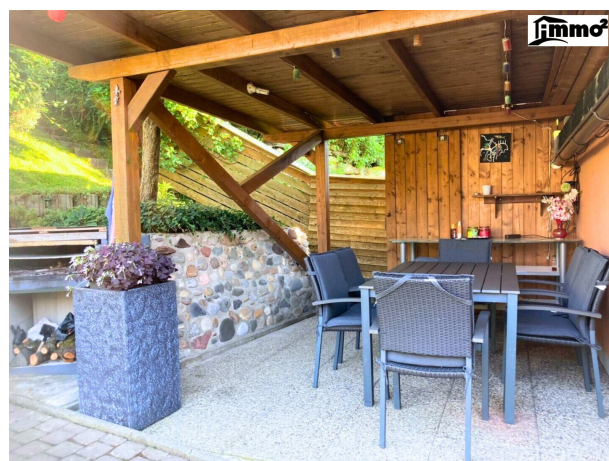
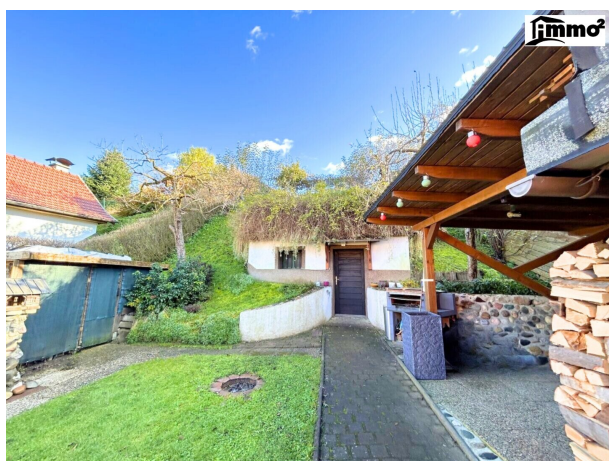
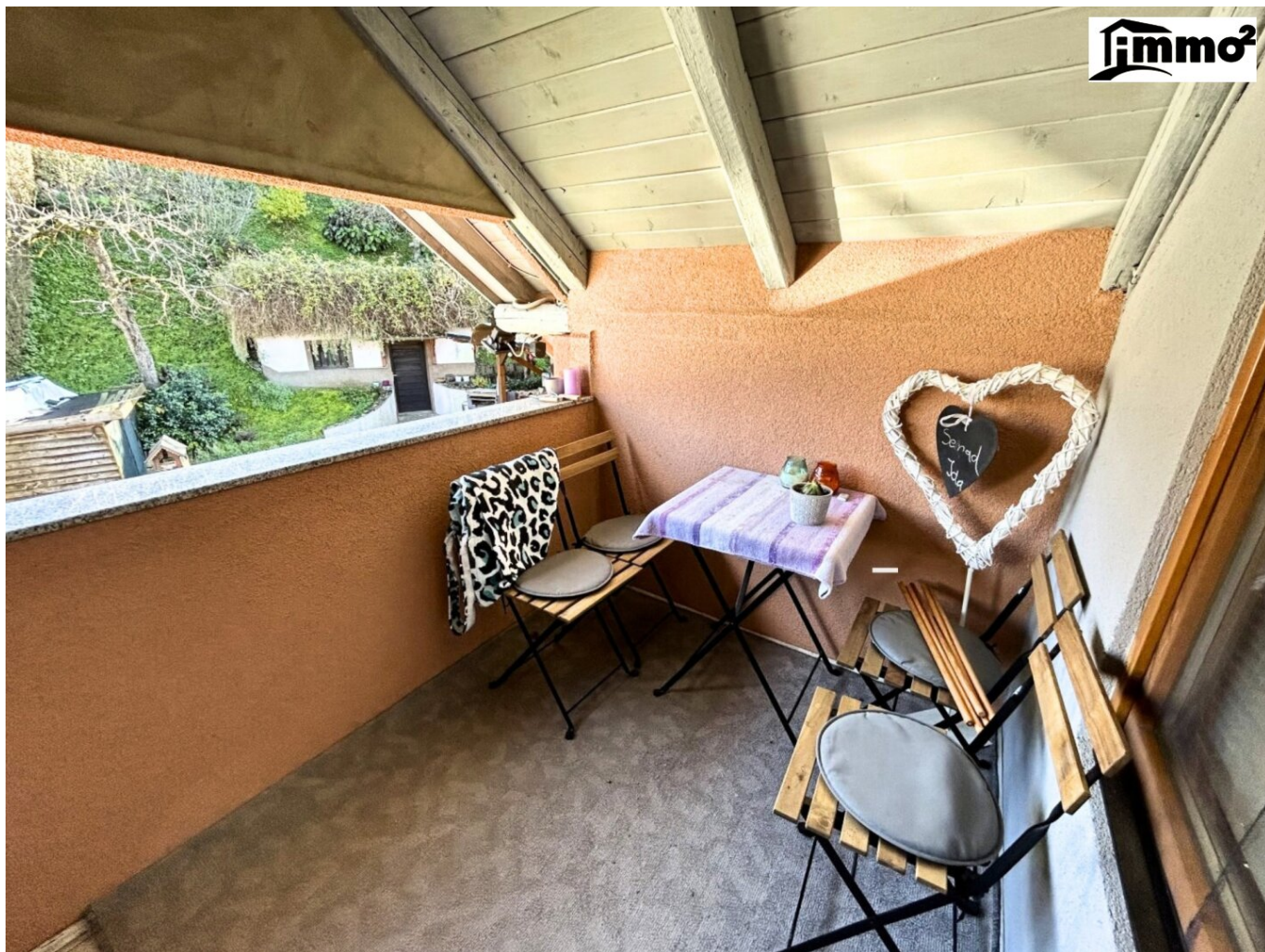


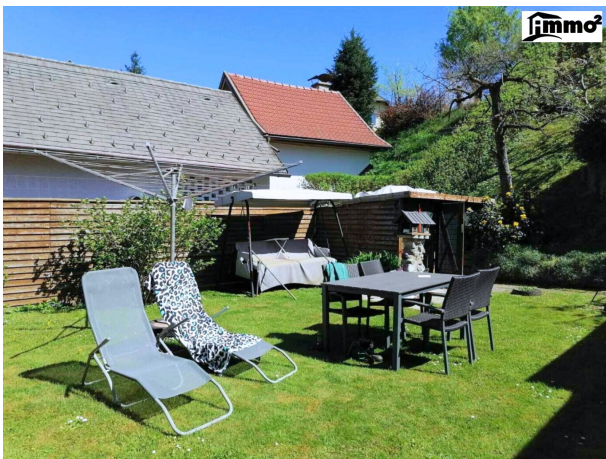


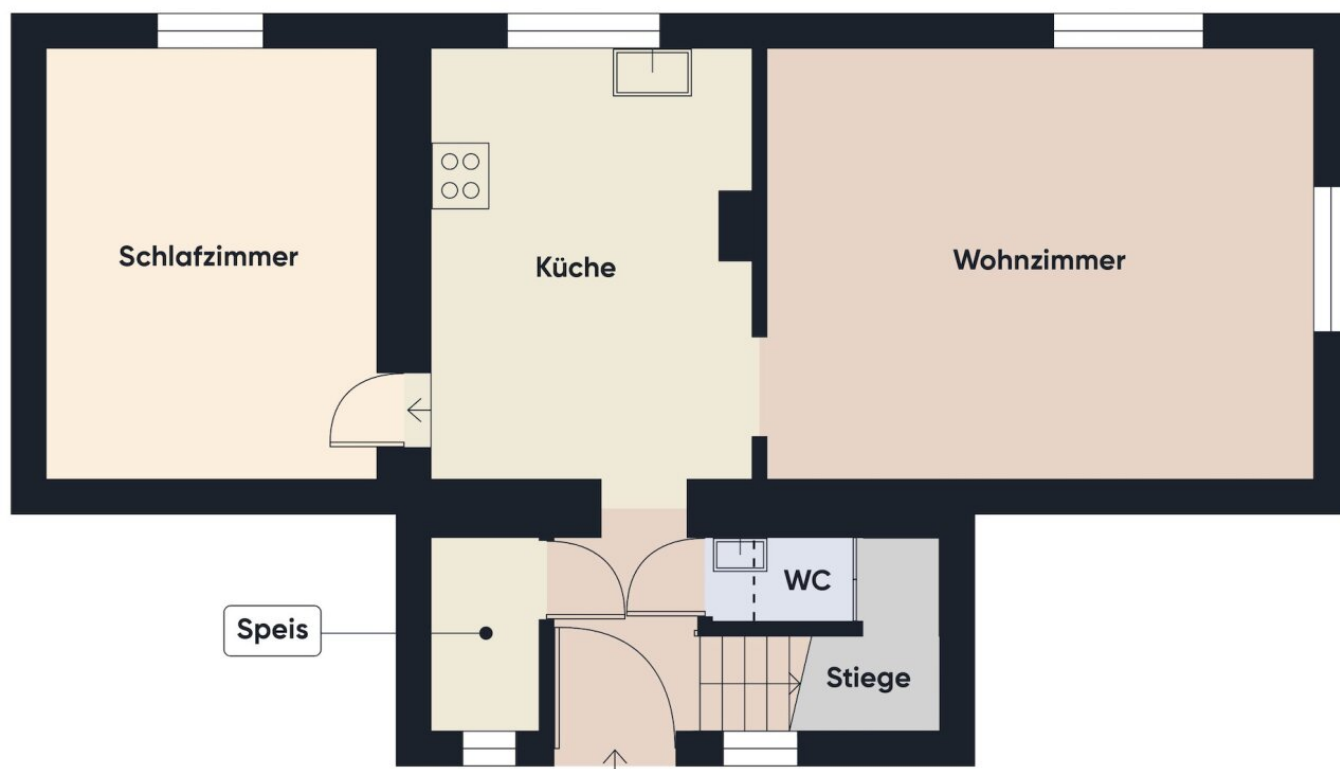


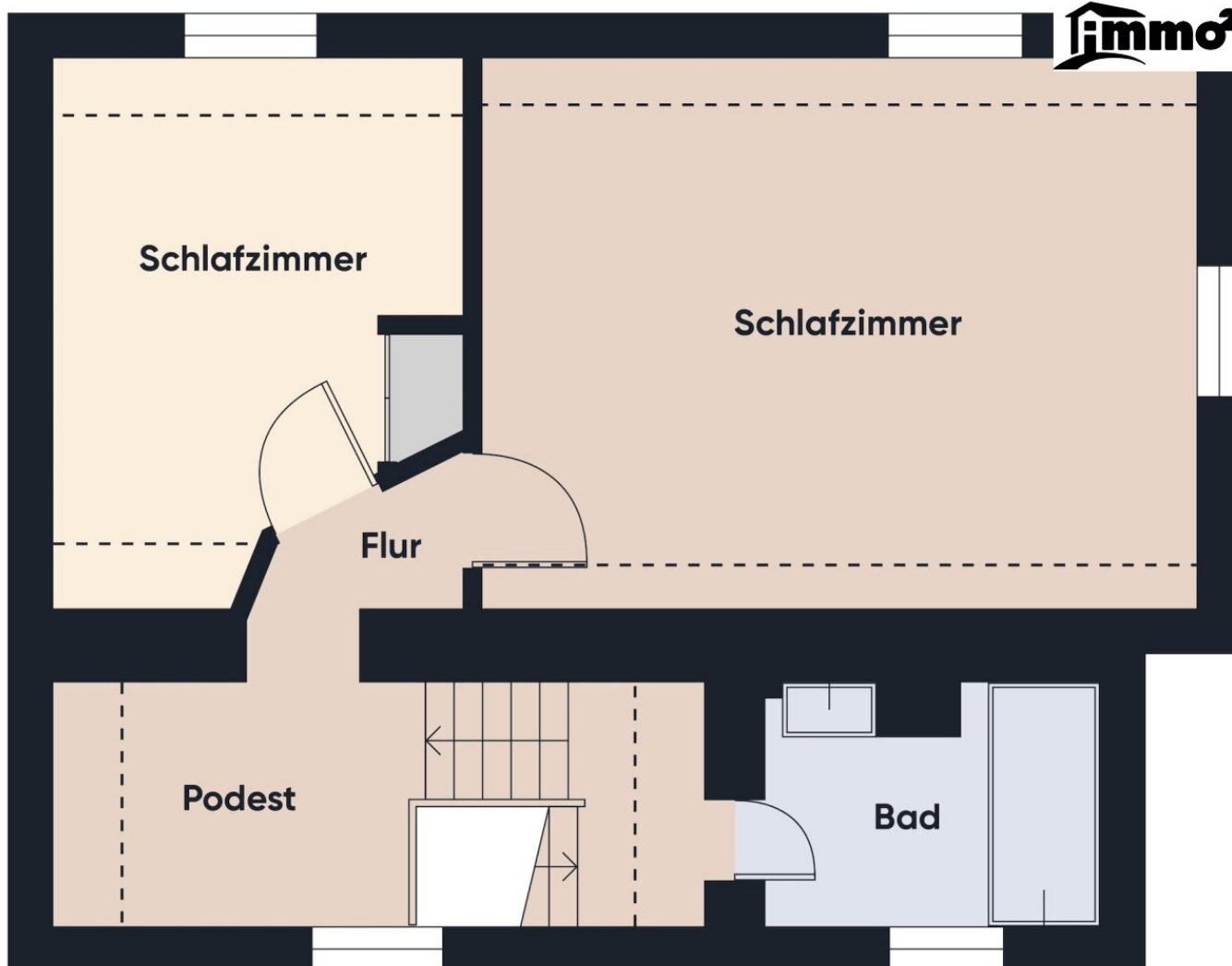












Stock 1



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine
speziell auf Ihre Anforderungen
zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem
umfangreichen Netzwerk von über 120
Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den
Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit
bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Dreiländereck – Ruhe, Natur & Charme vereint

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf einem großzügigen Grundstück und bietet viel Raum für Familienleben, Entspannung und kreative Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem 619 m² großen Grundstück erleben Sie hier Wohlfühlen in seiner schönsten Form – eingebettet in die idyllische Natur Kärntens.

Highlights auf einen Blick:

- **Lage:** Ruhige, naturnahe Umgebung in Fürnitz, Dreiländereck
- **Wohnfläche:** ca. 110 m²
- **Grundstück:** ca. 619 m² (teilweise Hanglage)
- **Zimmer:** 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Küche:** Separate Küche mit Speis
- **Baujahr:** 1953
- **Heizung & Energie:** Holzofen + Elektro
- **Besonderheiten:** Garage, Carport, Balkon, Dachbodenzugang, großzügiger Garten

Wohlfühlkomfort auf allen Ebenen

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, gefolgt von einer separaten Küche mit praktischer Speis, einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem WC. Das **Obergeschoss** bietet ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, während das **Dachgeschoss** mit einer offenen Arbeits- oder Spielzone sowie zwei weiteren Schlafzimmern flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Holzraum mit Zugang zum Dachboden, einem Balkon und einem zusätzlichen Zimmer.

Gartenidylle & Naturgenuss

Der großzügige Garten in leichter Hanglage ist über eine charmante Treppe erreichbar und lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein. Hier gestalten Sie Ihre private Wohlfühloase

mitten in der Natur – Ruhe und Erholung garantiert.

Praktische Extras

- **Garage & Carport:** Schutz für Ihre Fahrzeuge
- **Holzofen:** Gemütliche, nachhaltige Wärme
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Passen Sie Ihr Zuhause Ihren Bedürfnissen an

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Dieses Einfamilienhaus bietet eine einmalige Kombination aus Ruhe, Flexibilität und Charme. Ideal für Familien, die ein naturnahes Zuhause mit Gestaltungspotenzial suchen. Profitieren Sie von der idyllischen Lage, dem großzügigen Garten und der gemütlichen Atmosphäre – Ihr Traumhaus im Dreiländereck wartet auf Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap