

**6-Zi-Haus mit Garten & Garage in Unterloibl - Ferlach – nur  
275.000 €!**



**Objektnummer: 900**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9170 Ferlach          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1980                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 136,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                     |
| <b>Keller:</b>           | 20,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 275.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



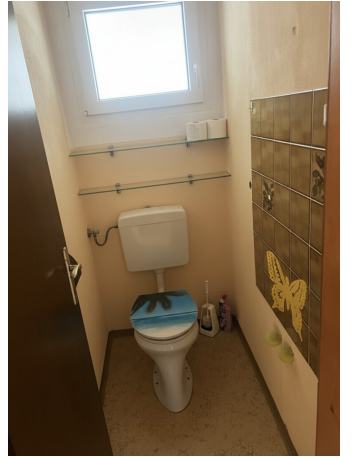
### Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



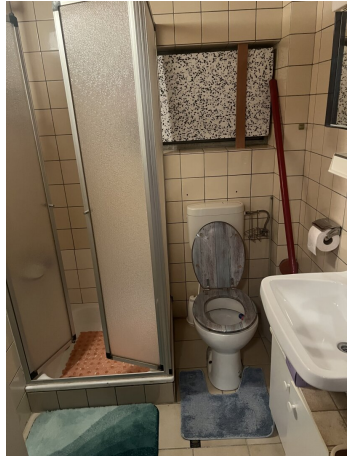










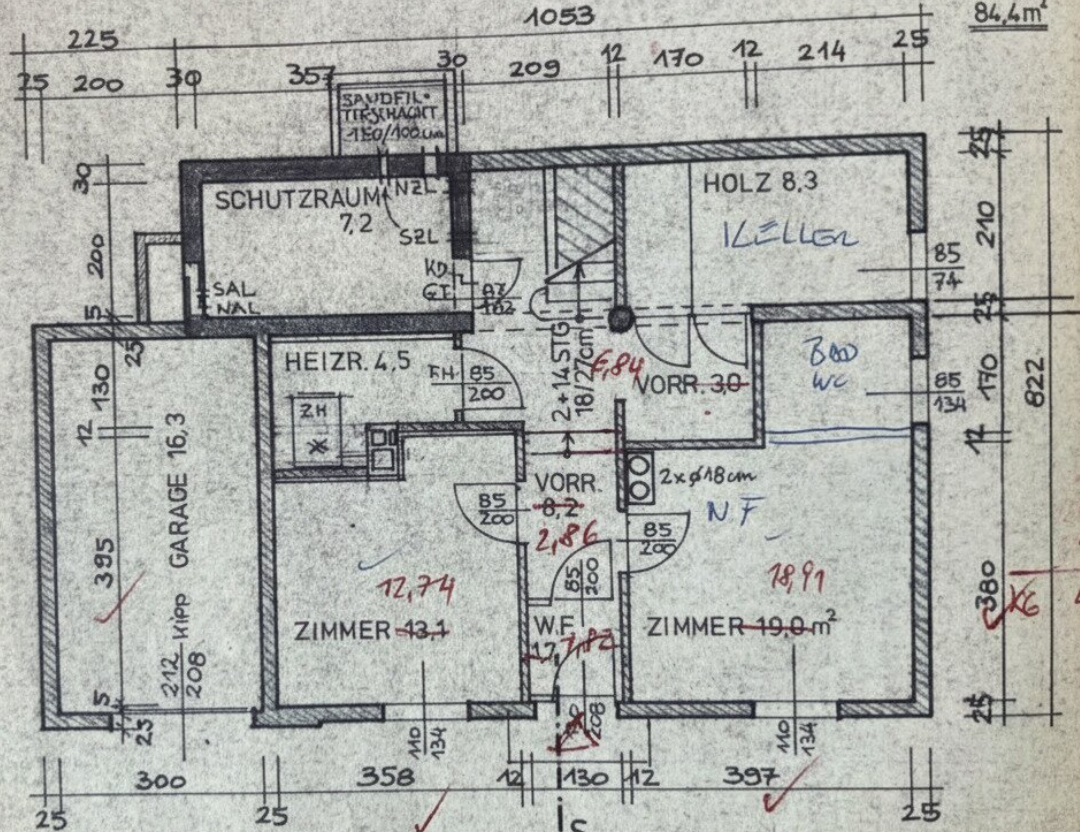






HANLO FLÄCHE 88,9  
- 4,5

84,4 m<sup>2</sup>



7,82  
2,86  
6,84  
78,91  
72,74  
43,17

WOHNFLÄCHE 42,0 m<sup>2</sup>

SUMME 113,2 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

**In Kooperation mit Swiss Life Select: Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten.**

Dieses Einfamilienhaus bietet mit 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und besticht durch seine Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern.

Es gibt viele Möglichkeiten dieses Haus zu nutzen.

Im UG gibt es einen eigenen Eingang, hier können 2 Zimmer und 1 Sanitärbereich als Wohnung oder Büro genutzt werden. Weiters eine Garage, Keller und den Heizraum

Durch eine Treppe kann man in das OG gehen. Hier gibt es 4 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster, WC mit Fenster, AR,

Im OG gibt es auch einen eigenen Eingang mit einer großzügigen Diele. Auch eine Zufahrt zum OG ist vorhanden.

2012 wurde eine Pelletsheizung eingebaut, die Ölheizung ist ebenfalls noch vorhanden

2017 wurde das Dach neu eingedeckt !

2018 wurde ein Vollwärmeschutz angebracht !

Das UG wurde in Massivbauweise errichtet und das OG wurde von der bekannten Firma Hanlo - Fertighäuser, errichtet.

Die Terrasse im OG wurde nachträglich ausgebaut. Hier entstand der Eingang für die Wohnung im OG mit einer großzügigen Diele und

einem zusätzlichen Wohnraum.

Ein Kamin ist vorhanden und hier kann in der Küche oder im Wohnzimmer ein Ofen - Kachelofen - aufgestellt werden.

Küchenmöbel sind keine vorhanden und das eine oder andere ist neu zu gestalten.

Sie haben ein Hobby für das im Haus kein Platz ist ? Abstellräume, Lager, im UG noch eine Garage - es gibt hier sehr viele Varianten.

Am besten Sie vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin

Freue mich auf Ihren Anruf unter 0676/6330370

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.