

Charmantes Zweifamilienhaus mit viel Platz, Keller und drei Garagen in Kumberg



Haus

Objektnummer: 5423

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8062 Kumberg
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	277,00 m²
Nutzfläche:	393,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 211,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

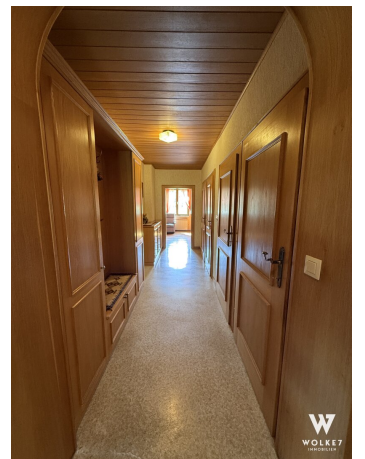
Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

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















Erdgeschoss

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
133 m²

Balkone und Terrassen
9,3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Plan
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
144,1 m²

Reduzierte Kopffreiheit
0,1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Plan
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus in attraktiver Lage in Kumberg. Die Liegenschaft bietet viel Platz für Großfamilien, mehrere Generationen unter einem Dach oder auch die Kombination von Eigennutzung und Vermietung. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde in den 1950er-Jahren errichtet und in den 1970er-Jahren erweitert. In den darauffolgenden Jahrzehnten bis ins Jahr 2023 wurden laufend Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, wodurch die Immobilie stets gepflegt und erhalten wurde.

Die Wohnfläche verteilt sich auf:

- **Erdgeschoss:** ca. 133 m² mit insgesamt 6 Zimmern, Küche, Badezimmer und separatem WC
- **Obergeschoss:** ca. 144 m² mit insgesamt 5 Zimmern, Küche, Badezimmer und separatem WC
- **Kellergeschoss:** ca. 116 m² Nutzfläche mit umfangreichen Lager- und Abstellmöglichkeiten

Besonders hervorzuheben sind die zwei Pkw-Garagen sowie eine zusätzliche Motorradgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Werkstatt oder Hobbyzwecke bieten. Mit einer Gesamtnutzfläche von rund 393 m² und dem großzügigen Raumangebot eröffnet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, für eine große Familie oder als Anlageobjekt mit zwei getrennten Wohneinheiten – hier finden Sie zahlreiche Optionen zur individuellen Gestaltung.

Highlights auf einen Blick

- Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
- Ca. 393 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss mit 6 Zimmern
- Obergeschoss mit 5 Zimmern

- Je Wohneinheit Küche, Badezimmer und separates WC
- Ca. 116m² Kellerfläche
- 2 Pkw-Garagen und 1 Motorradgarage
- Ursprungsbau aus den 1950er-Jahren
- Erweiterung in den 1970er-Jahren
- Laufend gepflegt und bis 2023 durch Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erhalten
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder Vermietung

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin!**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

? Mobil.: [+43 660 9345147](tel:+436609345147)

? E-Mail: zk@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <4.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <2.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap