

## St. Veit - Wohnhaus mit Ausblick in Top-Lage



**Objektnummer: 253**

**Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9300 St. Veit an der Glan
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,65
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Benjamin Dörfler**

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH  
10.-Oktober-Straße 12  
9560 Feldkirchen

T +43 4276 34 93 0  
F +43 4276 34 93 15

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





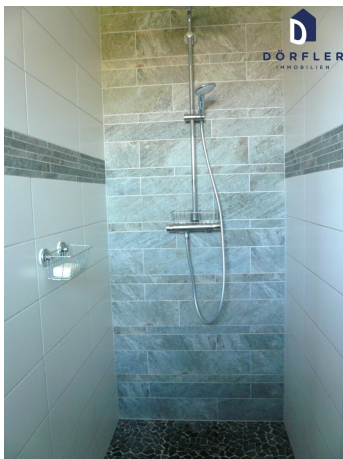
















## Objektbeschreibung

Zentral gelegen - mit Panoramablick

An einer sehr wenig befahrenen Sackgasse und umringt von viel Grün befindet sich dieses Ende der 1980er Jahre in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus.

Das Haus wurde (vor allem innen) vielfach saniert und besteht aus drei Vollgeschoßen mit schönem offenen Wohn-Essbereich und anschließender, halboffener Küche, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und weiteren Räumlichkeiten.

Neben der optimalen Lage in Fußdistanz zum Stadtzentrum ist ein weiteres Highlight der sensationelle Ausblick, den man nicht nur von der Sonnenterrasse oder einem der beiden Balkone, sondern auch vom Garten aus genießen kann.

Das Haus wurde zwischen 2017 und 2020 umgebaut und teilsaniert. Vor allem im Inneren wurde vieles modernisiert, unter anderem die Raumaufteilung, die Badezimmer, Böden, Küche usw..

Der Garten ist nett gestaltet und bietet viel Freifläche und großzügig Platz für weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus wird mit einem 1.546 m<sup>2</sup> großen Grundstück um € 459.000,- verkauft.

Optional kann zusätzlich ein neu parzelliertes, 1.845 m<sup>2</sup> großes Grundstück dazu erworben werden.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom zentralen Wohnen in Grünlage mit genügend Platz und Freiraum - und das ganze mit Top-Aussicht.

Fordern Sie weitere Informationen an.

Mag. Benjamin Dörfler

bd@doerfler-immobilien.at

04276 3493 DW 11

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.