

Einfamilienhaus mit Charme und Potenzial in ruhiger Lage



Objektnummer: 7772/249

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9162 Ferlach
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	748,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 286,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,02
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Atanasov

Immventure Real Estate GmbH
St. Ruprechter Straße 4
9020 Klagenfurt









Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in dieser charmanten, älteren Immobilie.

Das Haus bietet ca. 95 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, umgeben von einem wunderschönen Garten und mit einem traumhaften Ausblick auf die Karawanken.

Sie sind Budgetbewusst und wollen sich Ihren Wohntraum gestalten?

Dieses Haus ist perfekt für diejenigen, die ihre Ideen umsetzen möchten und keine Angst vor ein paar Renovierungsarbeiten haben.

Nutzen Sie die Gelegenheit, um das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig budgetbewusst zu bleiben.

Zu zweit oder für die ganze Familie?

Genießen Sie die ruhige Lage und den Platz, den dieses Haus bietet.

Im Erdgeschoss finden Sie ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und zwei kleine Räume, ideal als Büro oder Gästezimmer. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer.

Der Garten lädt zu Aktivitäten und Entspannung im Freien ein.

Dieses charmante Einfamilienhaus ist ein idealer Rückzugsort für alle, die ein gemütliches Zuhause mit Potenzial für individuelle Verbesserungen suchen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich:

- Ein Flur
- Eine Küche mit Essbereich auf der rechten Seite

- Ein ca. 20 m² großes Wohnzimmer auf der linken Seite
- Zwei weitere kleine Räume, die als Büro, Gästezimmer oder Abstellraum genutzt werden können

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich:

- Zwei geräumige Schlafzimmer

Keller und Außenbereich

- Das Haus ist teilweise unterkellert
- Zur Liegenschaft gehört ein Doppelcarport

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap