

# Charmantes Mehrfamilienhaus mit großem Garten und Pool



Kompagnon Immobilien Südansicht

**Objektnummer: 5156/11417**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9181 Feistritz im Rosental
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Daniel Schrott**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 66499461442

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Anwesen mit atemberaubendem Alpenblick und seiner weitläufigen Grundfläche von ca. 1817 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft umfasst zwei separate Wohneinheiten mit insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das solide gebaute Haus beeindruckt mit seinen weitläufigen und lichtdurchfluteten Zimmern.

Ein Zuhause, das Ihnen nicht nur Wohnraum, sondern auch eine Oase der Entspannung bietet.

### Highlights:

- **Mehrfamilienhaus** mit zwei separaten Wohneinheiten
- **Massive Bauweise** mit großem Ausbaupotenzial
- **Großzügige und lichtdurchflutete Räume**
- **Pool im sonnigen Garten**
- **Großes Nebengebäude**
- **Zwei Terrassen:** Ausrichtung nach Süden und Norden
- **Balkone** in allen Himmelsrichtungen
- **Traumhafte Aussicht** mit Fernblick auf die Alpen
- **Zentrale Lage** mit Nahversorgung, Arzt und Volksschule in unmittelbarer Nähe

### Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- **Großes Vorzimmer:** Ideal als Empfangsbereich und Garderobe
- **Geräumiges Wohnzimmer:** Nach Süden ausgerichtet, mit viel Tageslicht
- **Große Wohnküche:** Perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und Familienzeit
- **Zwei Schlafzimmer:** Bieten Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten
- **Badezimmer:** Mit Dusche und Badewanne für entspannte Momente
- **Zwei Terrassen:** Eine nach Süden, eine nach Norden – für Sonne und Schatten zu jeder Tageszeit
- **Doppelgarage:** Direkt mit dem Wohnhaus verbunden, bietet zusätzlichen Komfort

Obergeschoss:

- **Identische Raumaufteilung wie im Erdgeschoss**
- **Balkone in alle Himmelsrichtungen:** Für Panoramaausblicke und frische Luft

Stellen Sie sich vor, Ihre Freizeit im eigenen Pool zu genießen, umgeben von einer idyllischen Gartenlandschaft. Ein großes Nebengebäude und eine Garage bieten zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Trotz des Sanierungsbedarfs bietet dieses Haus enormes Potential, Ihren Traum vom perfekten Zuhause zu verwirklichen.

Verpassen Sie diese einzigartige Gelegenheit nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter, +43 644 99461442- Daniel Schrott, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Tippfehler und Änderungen 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <9.000m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <10.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap