

## **Landleben in sonniger Natur- und Panoramalage!**



**Objektnummer: 2001**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9181 Feistritz im Rosental
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Gaisberger**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Am Corso 27





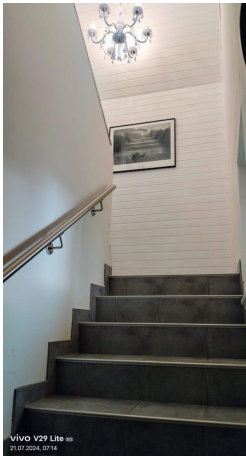


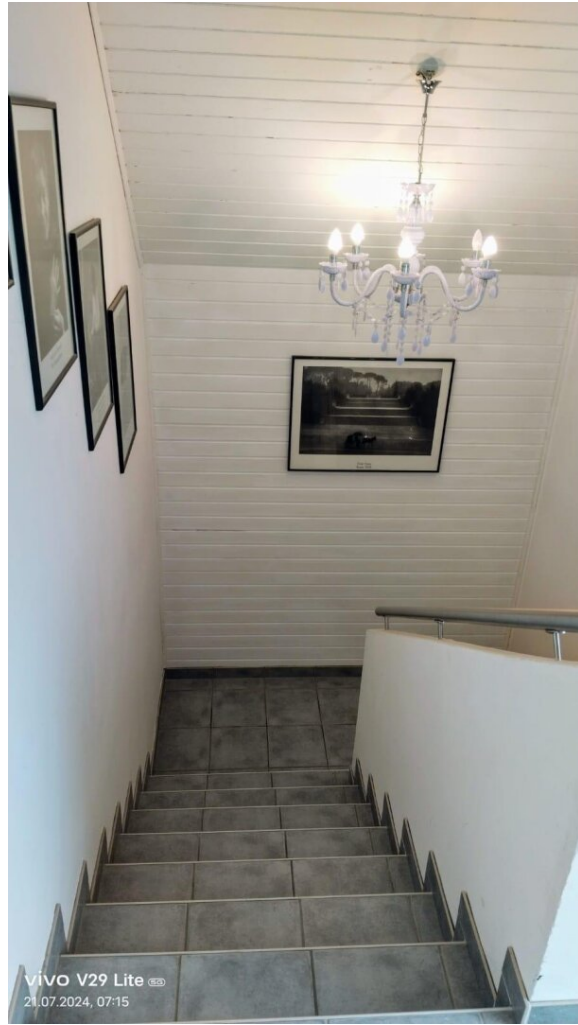




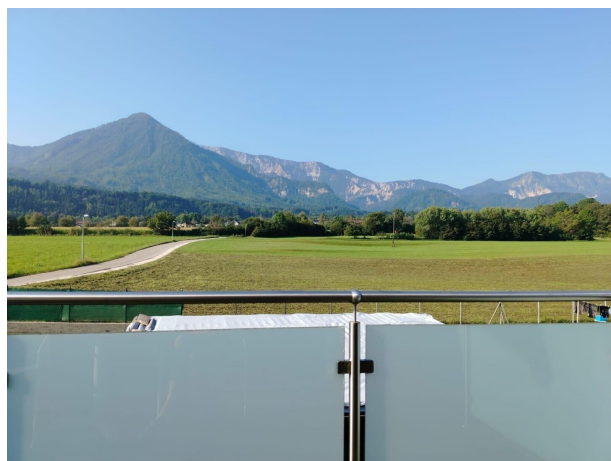




















vivo V29 Lite











## Objektbeschreibung

Großzügige Liegenschaft in sonniger Natur- und Panoramalage! Unverbaubare Südlage, uneinsichtig durch angrenzendes Grünland (keine Nachbarn) mit herrlichen Ausblick in die Karawanken!

Der große Garten und die Nebengebäude ermöglichen vielfache Nutzungsmöglichkeiten. Die Doppelgarage mit der Möglichkeit im OG eine zusätzliche Kleinwohnung zu errichten, machen dieses Angebot besonders interessant. Der freie Blick in die Karawanken und die Weitläufigkeit des Grundstückes ohne unmittelbare Nachbarn machen dieses Angebot zu etwas ganz Besonderem.

Das gemütliche WOHNHAUS wurde 2008 saniert (z.B. isoliert, Isolierfenster , neue Pelletsheizung BJ 2020, Solar für Warmwasser)

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Wirtschaftsraum, moderne Einbauküche, großzügiges Wohnzimmer (32 m<sup>2</sup>) mit Ausgang auf die teilweise überdachte Terrasse

OG: 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Wohnzimmer, Südbalkon mit Panorama Schiebetür und modernem Geländer (Glas/Metall) und Ostbalkon

Voll unterkellert, Weinkeller ca. 12 m<sup>2</sup>, 1 Raum 18 m<sup>2</sup> mit Heizung (gut nutzbar), 12 m<sup>2</sup> unterirdischer, separat zugänglicher Weinkeller

DOPPELGARAGE

Massivbau mit ausbaubarer Mansarde (45 m<sup>2</sup>) (2 Gauben, Elektrik und Wasser vorhanden, Dach neu gedeckt, Kaltdach)

GARTENHAUS/GERÄTEHAUS ca. 20 m<sup>2</sup>

Stromanschluss (inkl. Starkstrom) Rasentraktor, Rasenmäher, Werkzeug, ...

2 Einfahrten, eingezäunt, BIO Gemüsegarten

Grundstücksgröße 4.927 m<sup>2</sup> (davon 1.600 m<sup>2</sup> Bauland und der Rest Grünland)

Gute Infrastruktur: Arzt mit Hausapotheke und Supermarkt in 2500 m in Feistritz,  
Bushaltestelle 100m entfernt.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Info unter:

Volksbank Realitäten, Georg Fischer, 0650/7741541

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger [andrea.gaisberger@vbkn.at](mailto:andrea.gaisberger@vbkn.at)

[www.volksbank-kaernten.at](http://www.volksbank-kaernten.at)

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen vereinbaren wir für Sie gerne einen Termin bei unseren Wohnbauspezialisten der Volksbank Kärnten.

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <9.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap