

Großzügiges Wohnhaus in bester Lage



Objektnummer: 8332/44

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9853 Gmünd in Kärnten
Baujahr:	1952
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	236,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Dornbach







Objektbeschreibung

Dieses Haus besticht durch seine Größe von 236m² und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Die insgesamt 10 Zimmer verteilen sich auf drei Etagen und bieten somit genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus - die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen.

Die Dielen, Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus einen rustikalen und dennoch zeitgemäßen Charme. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Das Haus verfügt zudem über 4 WCs und 2 Badezimmer, die mit Fenstern ausgestattet sind und somit für ausreichend Licht und Belüftung sorgen.

Neben dem Innenbereich beeindruckt dieses Haus auch durch seine Außenanlagen. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Platz für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Zwei Balkone bieten zudem die Möglichkeit, die Sonne und den atemberaubenden Ausblick in Ruhe zu genießen. Eine Garage und zwei Stellplätze runden das Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. In der Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sowie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken und Schulen.

Dieses Landhaus in der malerischen Stadt Gmünd bietet Ihnen ein perfektes Zuhause inmitten der Natur. Hier können Sie dem stressigen Alltag entfliehen und die Ruhe und Schönheit Kärntens genießen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap