

## Heller Familien-Wohntraum in Ruhelage!



**Objektnummer: 5420/6034**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.290,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Kanduth**

Roderick Scherer Immobilien  
Uchatiusstrasse 4  
9020 Klagenfurt am

T +43 699 12109621  
H +43 699 121 09 62

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Die **hochwertig ausgestattete barrierefreie Erdgeschoßwohnung** welche ideal aufgeteilt ist, bietet hochwertigen Wohnkomfort.

Die 100m<sup>2</sup> sind aufgeteilt in 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, großer Wohn/Koch und Essbereich, Badezimmer, Technikraum mit eigenem WC,

freundlicher heller Vorraum, Gäste WC. Weiters ca. 40m<sup>2</sup> Terrasse teilweise überdacht sowie ein liebevoll errichteter Naturgarten zur Eigennutzung.

Von der Terrasse aus hat man einen herrlichen Fernblick über Feldkirchen in Kärnten und die dahinterliegenden Berge. Hier können Sie Ruhe und Entspannung

finden oder bei einer Grillfeier mit Freunden richtig genießen.

Ein Carport und ein kleines allgemein Pool mit Quellwasser gefüllt rundet das Angebot ab.

Wenn ich Ihr Interesse an dieser herrlichen Immobilie geweckt habe freue ich mich auf Ihren Anruf. Reinhard Kanduth Roderick Scherer Immobilien +43 699 121 09 621

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap