

## XXL-Familienhit in Rennweg am Katschberg



**Objektnummer: 6160/223**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9863 Rennweg am Katschberg
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Cornelia Gasser**

Avestra Immobilien  
Muchargasse 19  
9900 Lienz



















## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rennweg am Katschberg, im sonnigen Süden Kärntens.

Sie wünschen sich ein geräumiges Haus am Land für Ihre Familie? Einen Platz, an dem Ihre Kinder sicher und behütet aufwachsen können? Einen Ort an dem Sie alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig erledigen können? Dann lassen Sie sich dieses Angebot auf keinen Fall entgehen!

Hier haben wir ein großzügiges Haus, das Platz für die XXL Familie bietet, oder auch das Wohnen mit mehreren Generationen unter einem Dach möglich macht. Genauso können Sie hier Wohnen und Arbeiten kombinieren oder einzelne Zimmer, oder Wohnbereiche vermieten.

Im Erd- und im 1. Obergeschoss stehen Ihnen 2 Küchen, 2 Bäder, 2 WC´s und gesamt 5 Zimmer zur Verfügung, die schon darauf warten wieder bewohnt und belebt zu werden. Wer hier noch immer nicht genug Platz hat, dem steht noch das gesamte Dachgeschoss zur individuellen Gestaltung offen.

Das Haus wurde über die letzten Jahre liebevoll saniert und erstrahlt nun in modernem und gepflegtem Glanz. Die einzelnen Räume versprühen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Von jedem Zimmer, den Balkonen und den Terrassen genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne sowie auf die rundumliegende Bergwelt.

Ein großer Garten mit Gartenhaus, bzw. Geräteschuppen ist Ihre zukünftige sonnige Wohlfühloase. Hier ist genügend Platz für das Gemüsebeet, den Kinderspielplatz, Sitzgelegenheiten, Griller und Co. Erschaffen Sie sich hier Ihr persönliches Gartenparadies und Ihre Insel der Ruhe im Kreise Ihrer Liebsten.

Eine Garage sowie ein neu errichtetes Carport bieten dem Fuhrpark Ihrer Familie einen sicheren Abstellplatz.

Sämtliche Annehmlichkeiten wie Kindergarten, Schulen, Supermarkt, Geldautomat, etc. sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Nahegelegene Bushaltestellen und die Anbindung an die Autobahn lassen Sie immer schnell ans gewünschte Ziel kommen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und wir freuen uns schon jetzt darauf, Ihnen dieses Schmuckstück zeigen zu dürfen!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap