

Gartenwohnung in unmittelbarer Seenähe



Objektnummer: 5156/11649

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	151,00 m ²
Kaufpreis:	199.999,00 €
Betriebskosten:	120,49 €
USt.:	12,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Federico Kucher

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

T +43 664 23 33 951

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Sie suchen Ihren Platz der Ruhe und Entschleunigung? Viel Grün und ein See fußläufig erreichbar? Klare Luft und blauen Himmel? Dann ist diese zauberhafte **Wohlfühloase** das Objekt Ihres Begehrens!.

Die ca. 83m² Wohnfläche verteilen sich auf einer **Etage**. Es gibt insgesamt drei Zimmer, das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Diese Gartenwohnung eignet sich ideal für eine **Familie oder auch für Pensionisten**.

Dieses ruhige Schmuckstück wurde zwischen 2023 und 2024 hochwertig saniert, hier wurden folgende Arbeiten gemacht:

- Neuer, hochwertiger Parketboden wurde in der kompletten Wohnung verlegt, sowie neue Fliesen im Bad
- Neue hochwertige 3fach verglaste Holzfenster
- Eine Split Klimaanlage wurde in allen Wohn-Räumen verbaut.
- Neue Infrarot Panele wurden montiert.
- Neue Holztüren und Holzzargen, alles aus Vollholz.

Die Wohnung wurde im Jänner 2025 komplett neu ausgemalen!

- + Die Zimmer teilen sich auf in: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer und Abstellkammer.
- + Zum Objekt gehört auch ein großzügiger Garten mit schönem Ausblick ins Grüne und einem lauschiger Bach im Süden..
- + Die teilweise überdachte Terrasse bietet Ihnen zahlreiche gemütliche Sonnenstunden
- + Ein PKW Abstellplatz ist direkt vor der Liegenschaft vorzufinden.
- + fußläufig zum Rauschelesee
- + unzählige weitere Extras die Sie vor Ort überzeugen werden

- nicht barrierefrei

- Stromheizung

Da die Liegenschaft in den letzten Jahren eigenverwaltet wurde und dies erst im heurigen Jahr wieder von einer Hausverwaltung übernommen wird, können wir nur bedingt Unterlagen zur Verfügung stellen.

Lassen Sie sich dieses unglaubliche Angebot nicht entgehen und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung unter [+43 664 233 39 51](tel:+436642333951) - Federico Kucher, Kompagnon Immobilien.

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Irrtum 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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <4.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap