Charmantes Zweifamilienhaus in St. Kanzian – Platz für Ihre Träume!

Objektnummer: 5940/6508

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Primus
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	8,50
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300
H +43664 5476300

Objektbeschreibung

Lagebeschreibung:

St. Kanzian am Klopeiner See liegt im malerischen Jauntal in Kärnten, südlich des Völkermarkter Stausees und etwa sieben Kilometer von der Bezirkshauptstadt Völkermarkt entfernt.

Die Gemeinde ist bekannt für den Klopeiner See, einen der wärmsten Badeseen Europas mit Wassertemperaturen von bis zu 28°C, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Wandern und Radfahren bietet.

Die idyllische Umgebung und die gut ausgebaute Infrastruktur machen St. Kanzian zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus in St. Kanzian am Klopeiner See mit einer Grundstücksfläche von ca. 745 m². Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, mit jeweils ca. 100 m² pro Etage. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 240 m².

Insgesamt bietet das Haus acht Zimmer, die sich ideal für Familien oder als separate Wohneinheiten nutzen lassen. Jede Etage ist über ein zentrales Treppenhaus erreichbar, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Das Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse, während das Obergeschoss mit einem Balkon und einer großzügigen Dachterrasse ausgestattet ist, die einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bieten.

Die Bäder sind jeweils mit Badewanne, Dusche und Bidet ausgestattet, was den Wohnkomfort unterstreicht. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Garage und ein Carport mit Platz für zwei Autos, sodass ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge vorhanden ist.

Dieses Haus richtet sich besonders an Personen mit handwerklichem Geschick, die Freude daran haben, ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Die solide Bausubstanz bietet eine ideale Basis für individuelle Gestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses interessante Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap