

**Neuwertiges Haus mit Garten in St. Margareten – Ihr  
Traum für 420.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300161295**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9173 St. Margareten im Rosental
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Heizkosten:</b>	1.200,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Gneist**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde St. Margareten im Rosental, Kärnten! Dieses neuwertige Einfamilienhaus vereint modernen Komfort mit einer traumhaften Lage und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung sowie der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Mit einer großzügigen Fläche von 119 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Haus über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die intelligenten Raumaufteilungen und die flexiblen Trennwände aus Gipskarton ermöglichen es Ihnen, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten – sei es als gemütliches Familiennest, modernes Homeoffice oder kreative Hobbyräume.

Unter Anderem bietet Ihnen dieses Haus

- eine neuwertige Eibauküche inkl. Geräten
- einen großen Abstellraum
- einen wunderschönen Kachelofen mit Liegemöglichkeit
- einen Keller, der viel Platz hergibt
- 2 Schlafzimmer mit großen Fenstern
- einen Wasseranschluss im OG
- uvm.

Der Kaufpreis von 420.000,00 € stellt eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft dar. Dieses neuwertige Haus in einer der schönsten Regionen Kärntens bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität und Lebensfreude in einer traumhaften Umgebung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Angebot persönlich zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in St. Margareten

im Rosental wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Apotheke <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <8.500m

Polizei <8.500m

Geldautomat <9.500m

Post <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Flughafen <8.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap