

## Tolles Einfamilienhaus in idyllischer Top Lage



**Objektnummer: 7116/43**

**Eine Immobilie von Findenig Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9722 Weißenstein
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	212,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	260,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,08
<b>Kaufpreis:</b>	447.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Findenig**

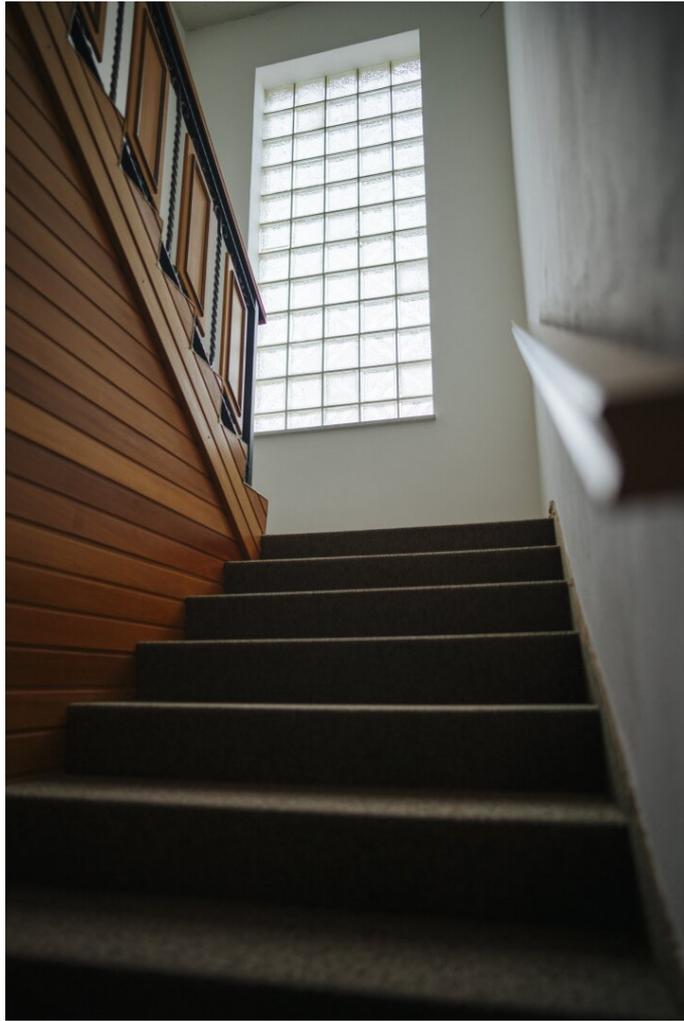
Findenig Immobilien GmbH  
Sterneckstraße 19









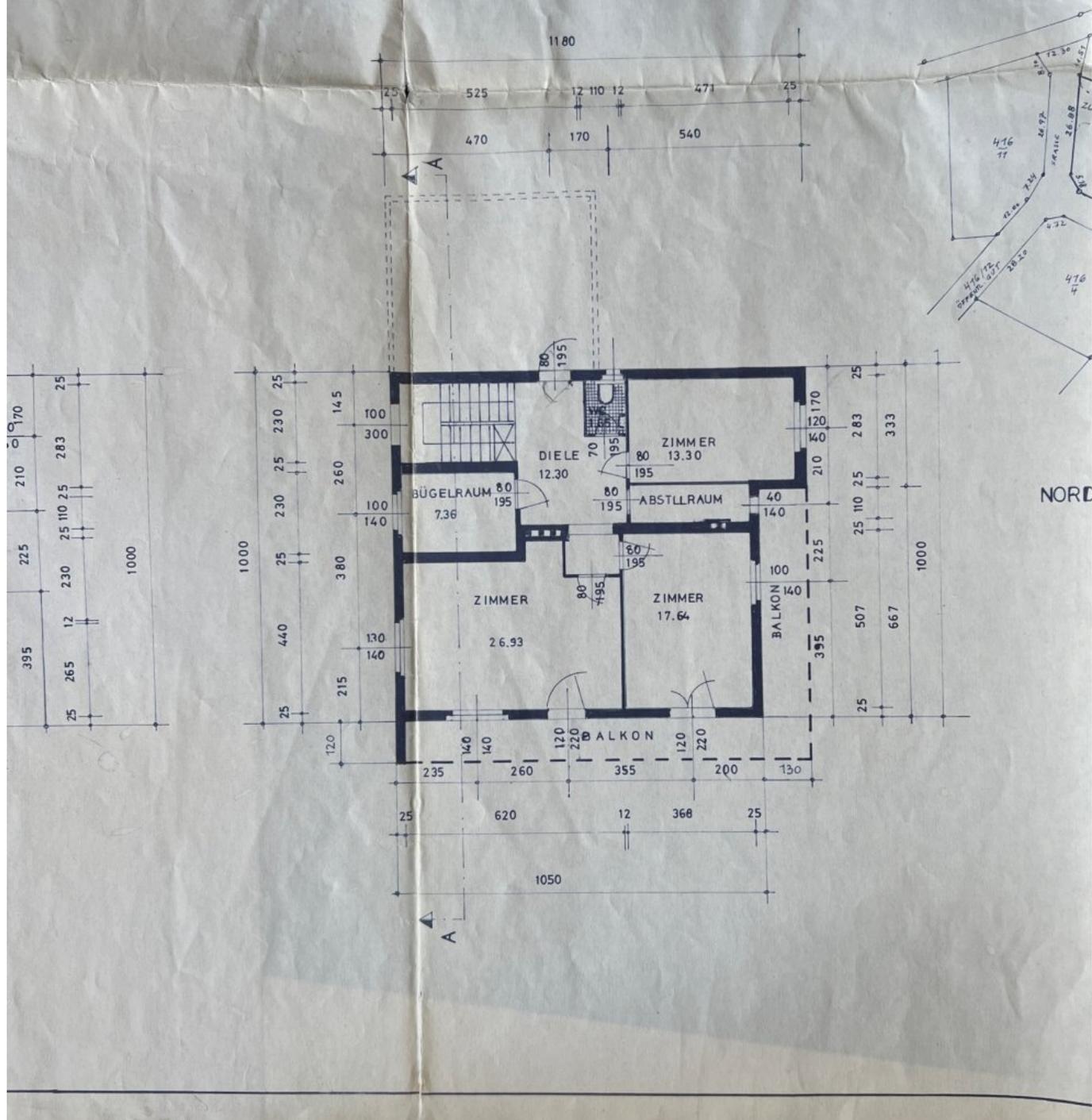






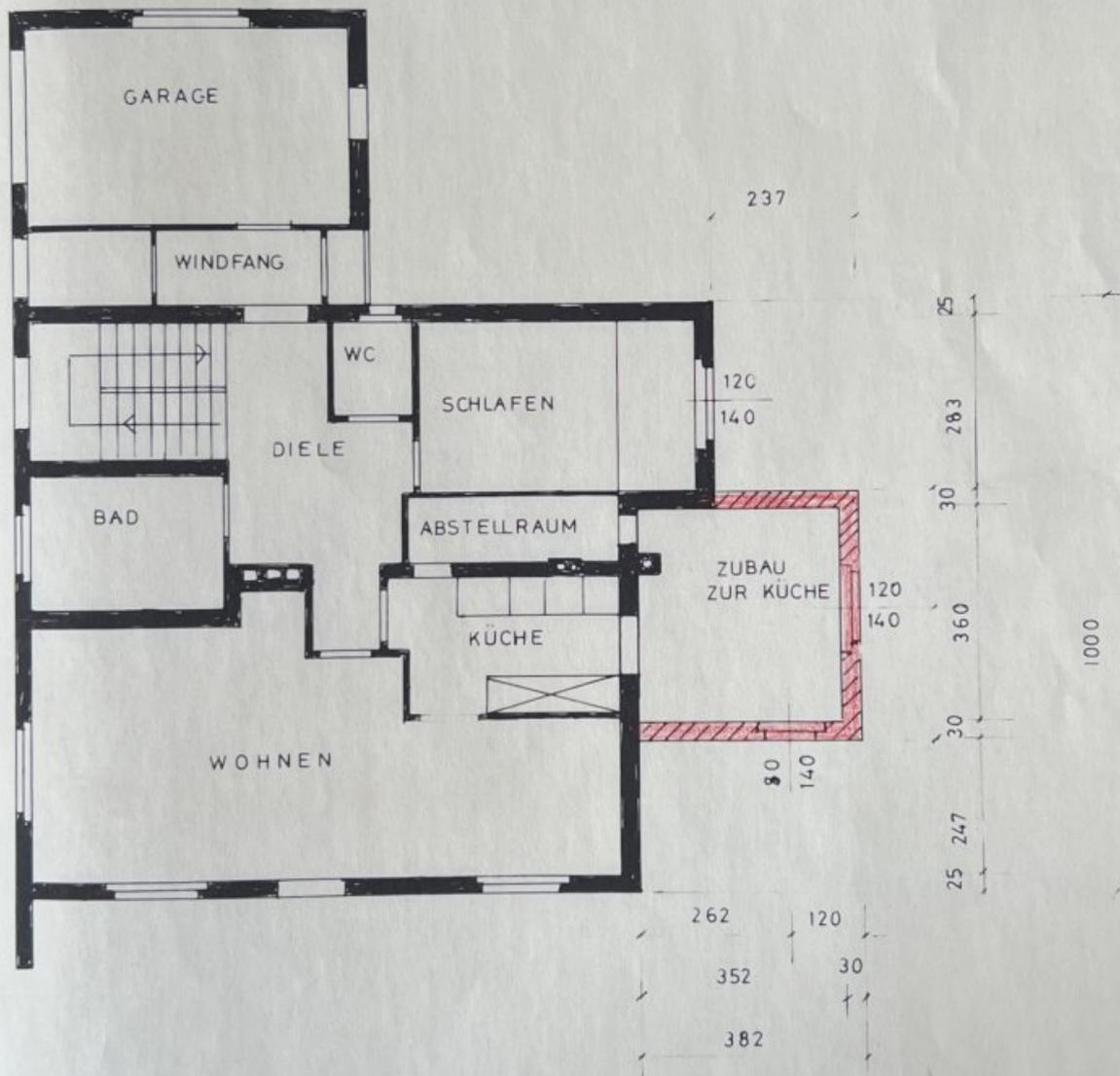
1. OBERGESCHOSS

SITUATION SPLA



ERDGESCHOSS

M 1 : 100



PLAN ZUR ERRICHTUNG EINES ZUBAUES ZUR KÜCHE  
IM ERDGESCHOSS DES EIGENHEIMES  
DIPL. ING. HUBER PAUL u. ANNA, PUCH 126

PARZ. 416 / 3

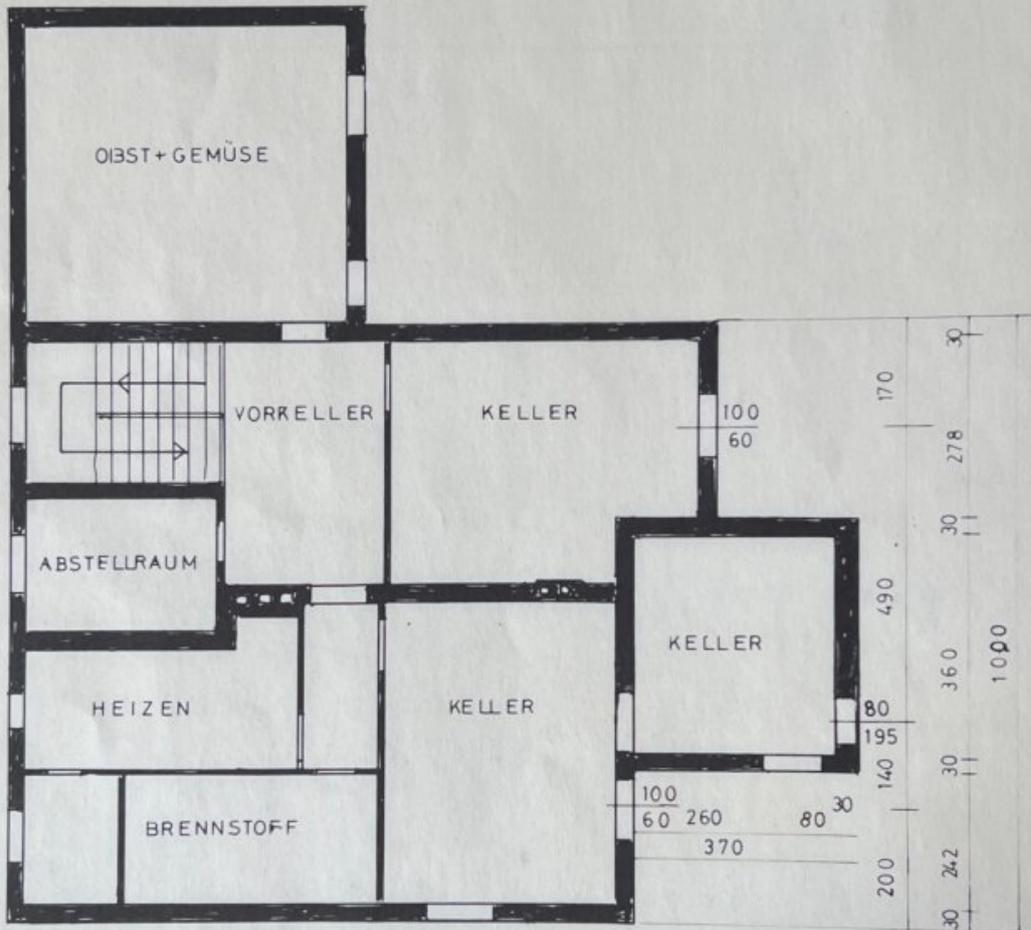
KAT. GEMEINDE PUCH 75211

BAUHERR

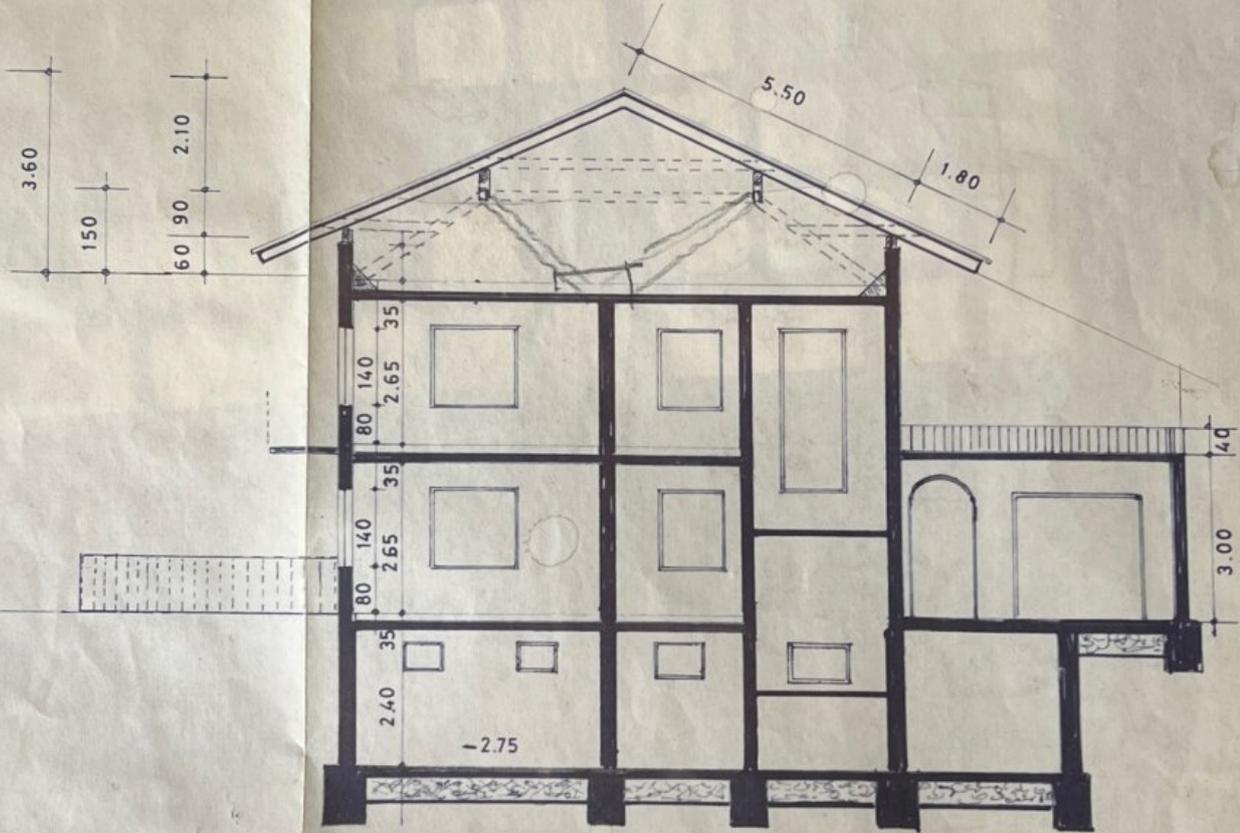
*Huber*  
(DI. HUBER)

KELLERGECHOSS

M 1 : 100

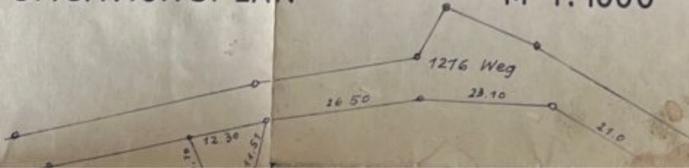


SCHNITT A-A



SITUATION PLAN

M 1:1000



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem perfekten Ort für sich und Ihre liebsten inmitten der idyllischen Natur und urbaner Nähe? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Weißenstein bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können - und noch viel mehr.

Auf einer großzügigen Fläche von 212m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 7 geräumigen Zimmern, 2 Bädern und 3 WCs gibt es hier genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als Rückzugsort für kreative Köpfe - hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Der Kaufpreis ist mehr als angemessen für die zahlreichen Annehmlichkeiten, die Sie hier erwarten. Neben dem Haus selbst gehören zu diesem Angebot ein wunderschöner Garten, ein Balkon und eine Terrasse, die Ihnen zu jeder Jahreszeit einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bieten.

Für Fahrzeuge stehen Ihnen nicht nur 2 Garagen, sondern auch Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Ausstattung des Hauses ist gediegen und technisch vollkommen in Ordnung - hier finden Sie Fliesen, Parkett und Teppichboden, eine Holz-Öl-Zentralheizung und in den Bädern sind auch Fenster verbaut. Die Räume sind individuell veränderbar und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ein weiteres Highlight neben den vielen lichtdurchfluteten Räumen sind die Raumhöhen mit über 3m. Dies lässt jeden Eigentümer über sich hinaus wachsen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal - sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Somit sind auch größere Städte wie Villach, Spittal, Feldkirchen oder Klagenfurt schnell und bequem zu erreichen. Die Gemeinde Weißenstein selbst bietet Ihnen eine ruhige und ländliche Atmosphäre, in der Sie die Natur in vollen Zügen genießen können, aber auch die Nähe zum Urbanen oder zu den Badeseen und Schigebieten zählen zu den Besonderheiten von Weißenstein.

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie die Chance und werden Sie Besitzer dieses einzigartigen Einfamilienhauses in Weißenstein. Überzeugen Sie sich selbst von der traumhaften Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern! Wir freuen uns auf Sie.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über neue 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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <6.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap