Zweifamilienhaus in Kirschentheuer bei Ferlach - 6 Zimmer, 2 Küchen, Garage und Scheune !!



Objektnummer: 755

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9162 Kirschentheuer
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	110,00 m²
Kaufpreis:	448.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



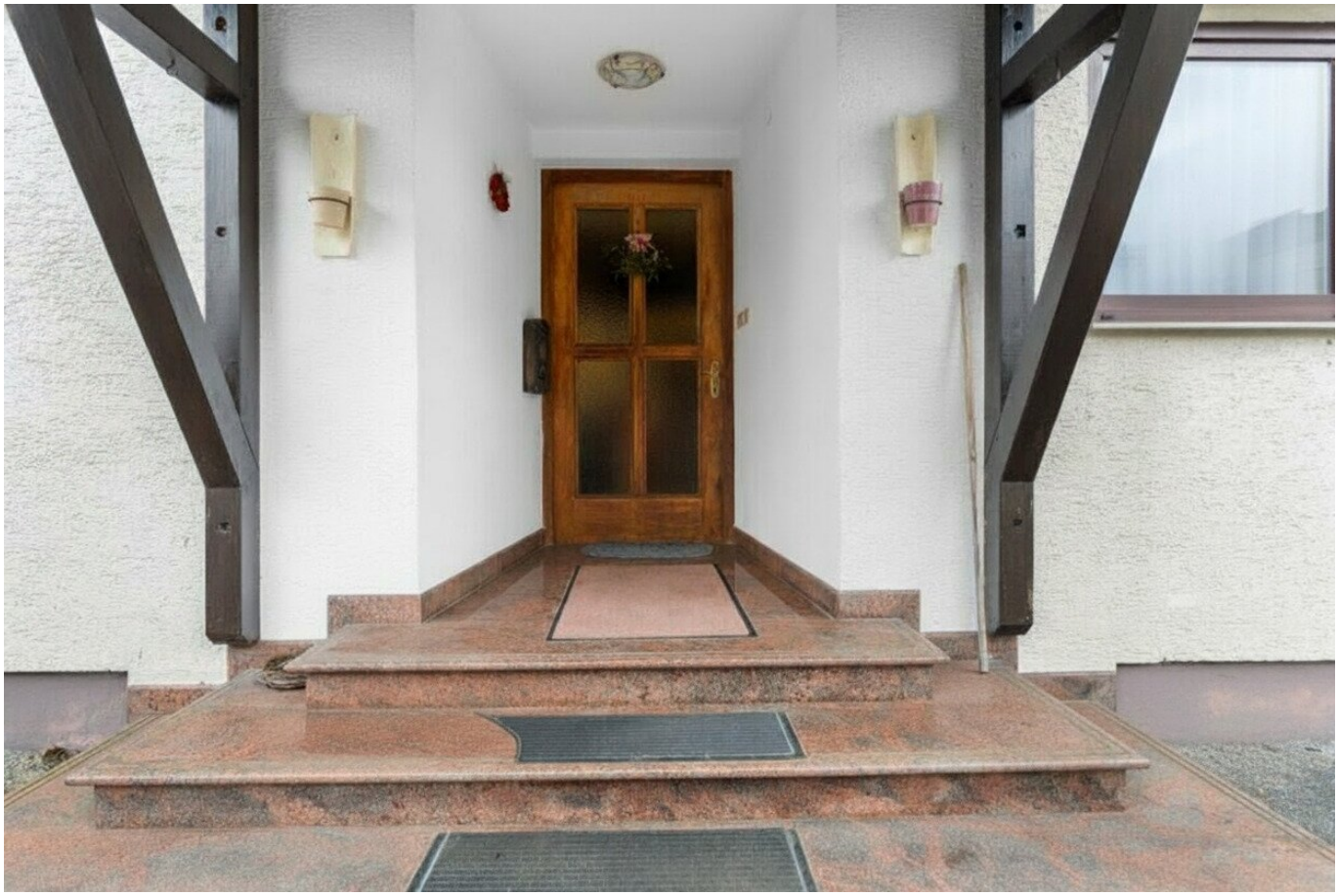


















































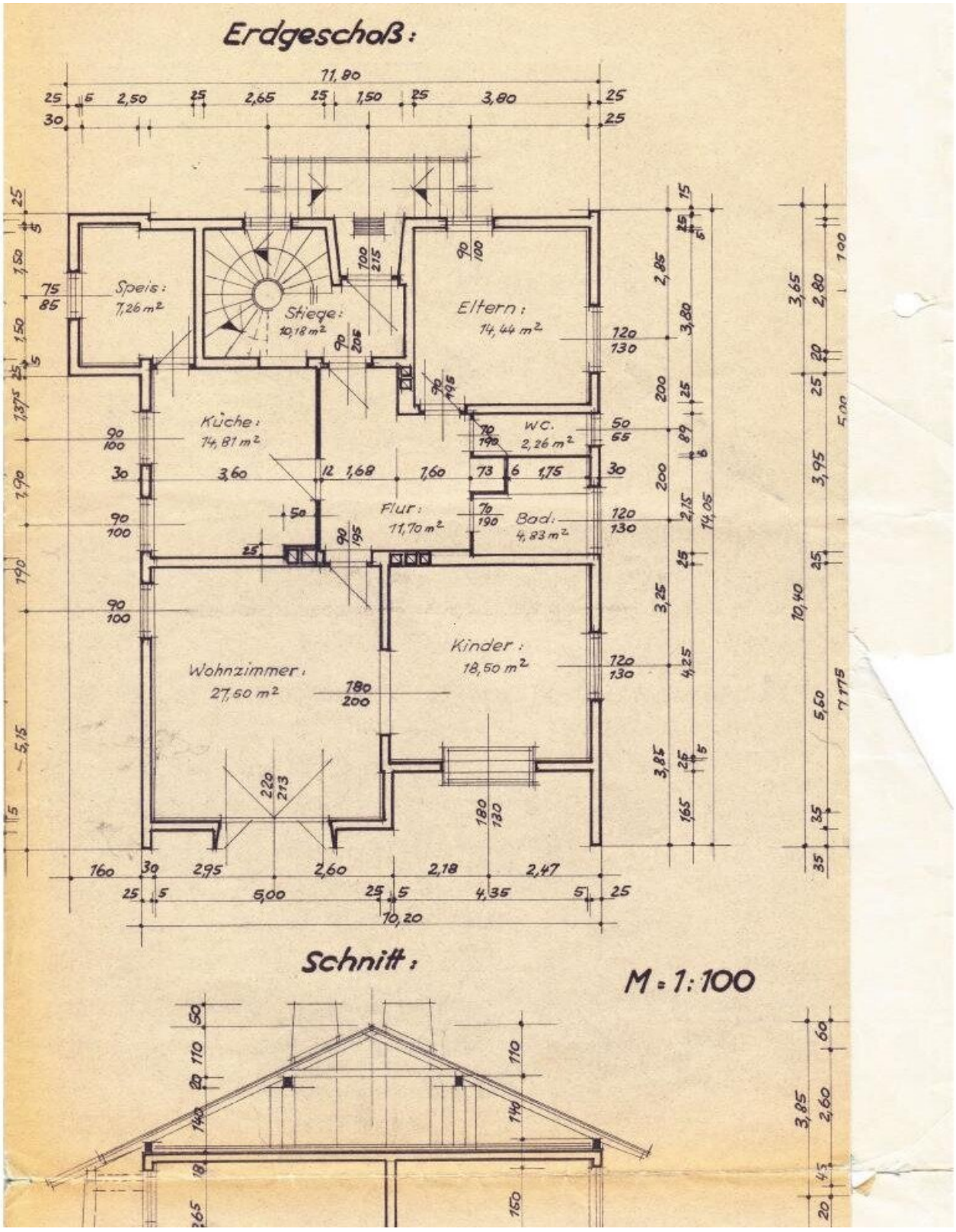




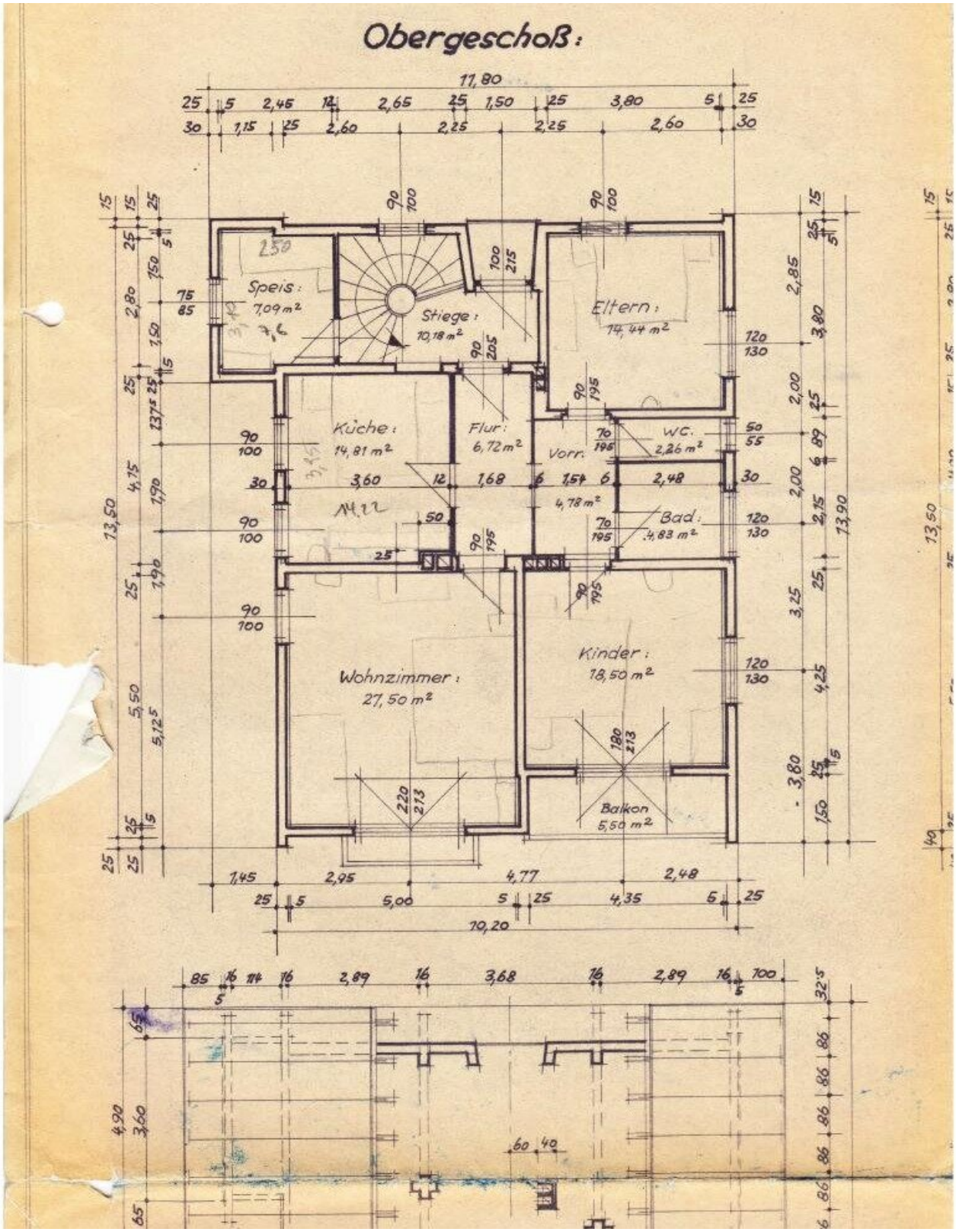




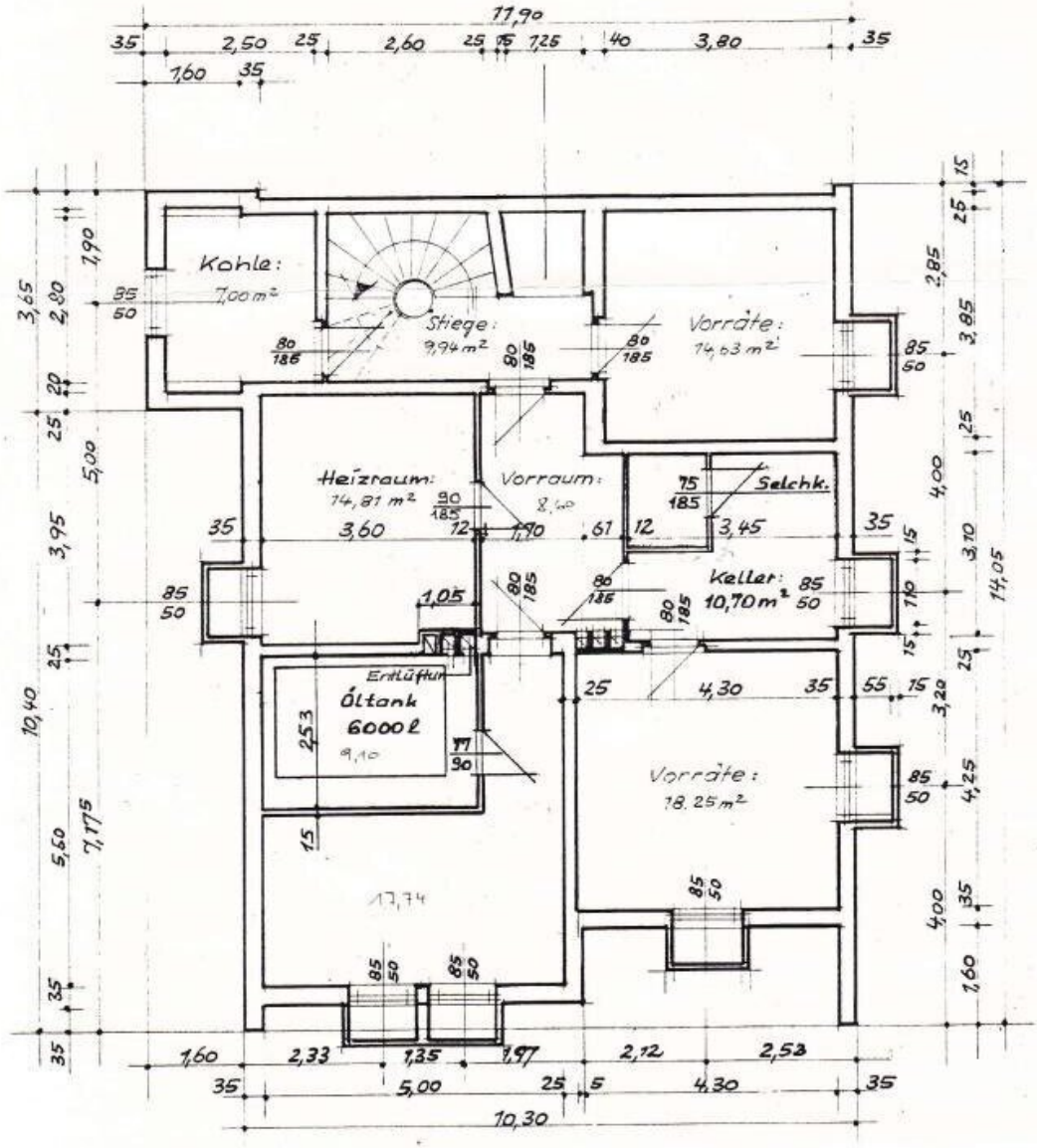


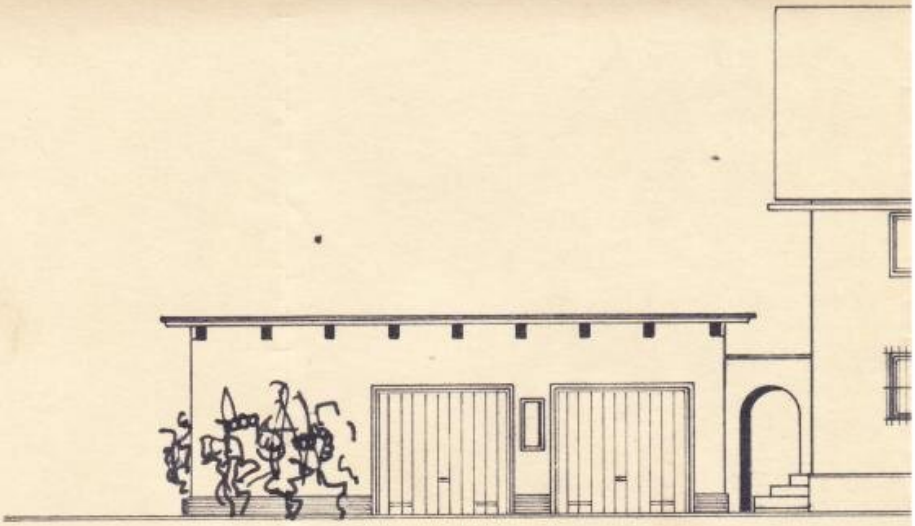

Erdgeschoß:
Speis: 1,26 m²
Stiege: 10,18 m²
Eltern: 14,44 m²
Küche: 14,81 m²
WC. 2,26 m²
Flur: 11,70 m²
Bad: 4,83 m²
Kinder: 18,50 m²
Wohnzimmer: 27,50 m²
Schnitt:
M = 1:100

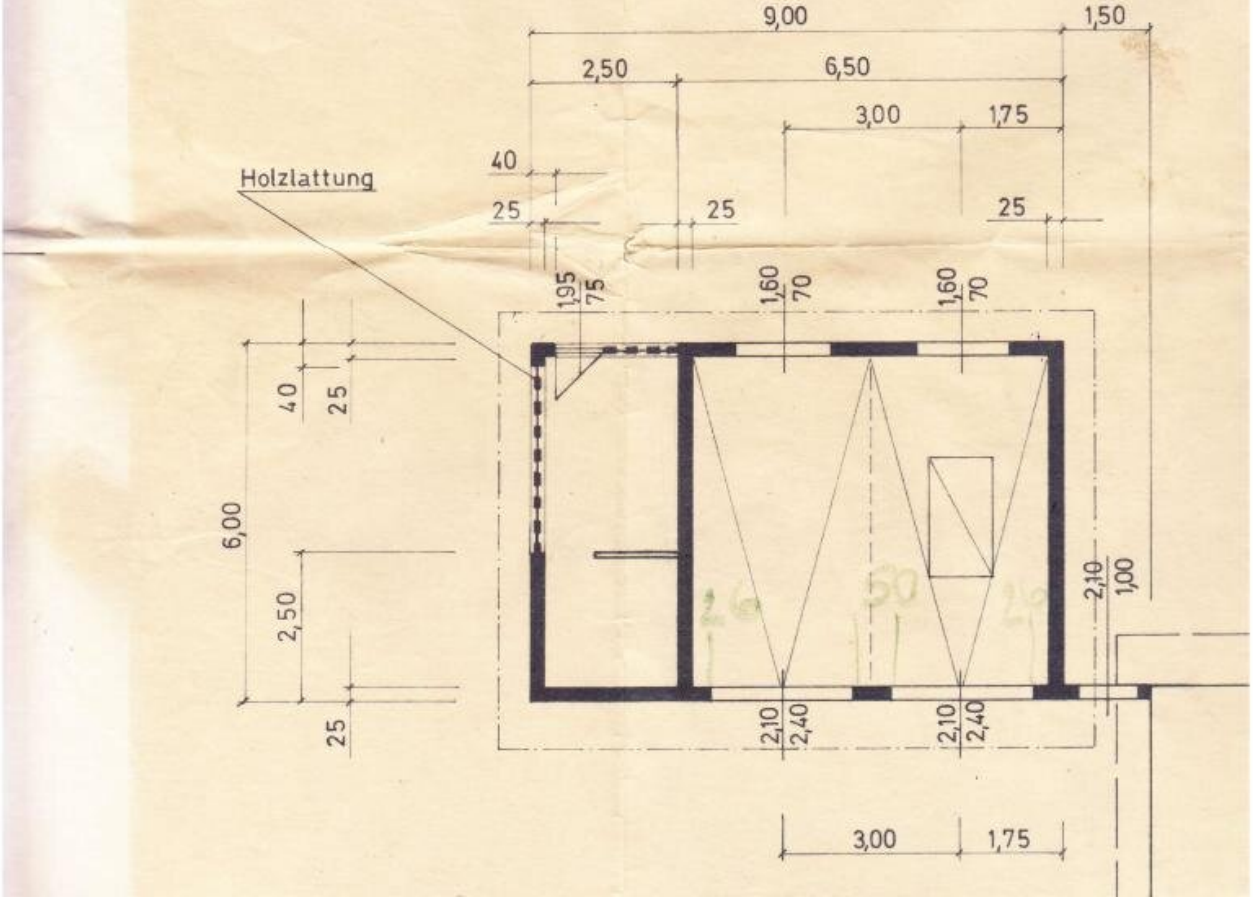
Obergeschoß:



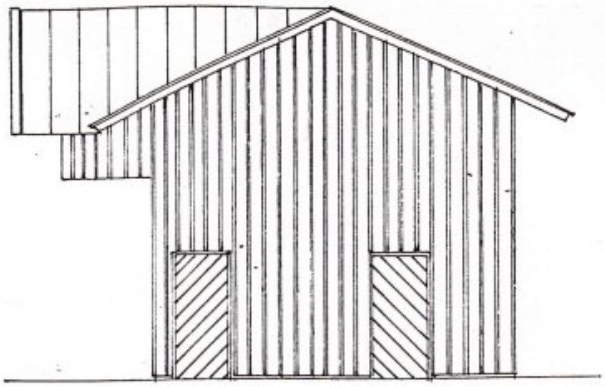
Kellergeschoß:

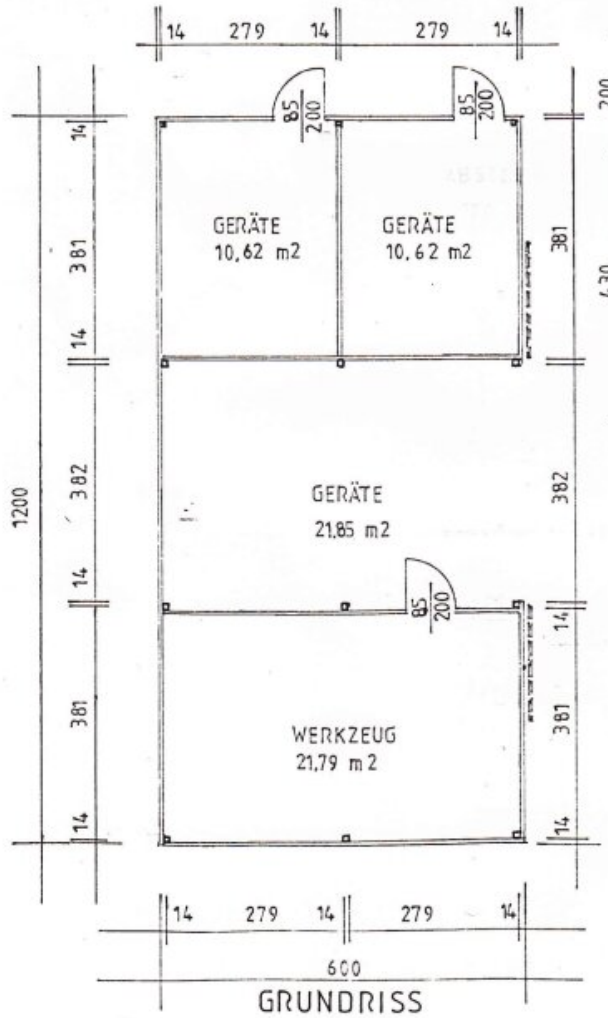




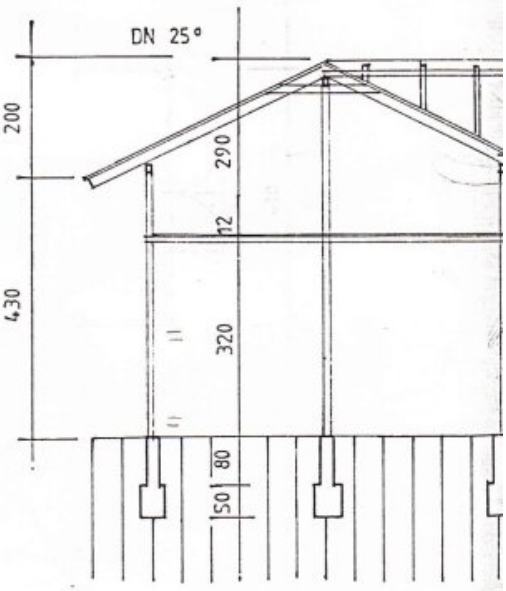

9,00
1,50
2,50
6,50
3,00
1,75
40
25
25
25
Holzlattung
1,95
75
1,60
70
1,60
70
40
25
6,00
2,50
25
2,10
1,00
2,10
2,40
2,10
2,40
3,00
1,75

OSTEN





GRUNDRISS



SCHNITT

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in 9162 Kirschentheuer in Kärnten und bietet eine beeindruckende Fläche von ca. 210m²

Es ist hervorragend geeignet für Familien, die nach einem erschwinglichen Zuhause suchen. Mit sechs Zimmern bietet es ausreichend Platz und im EG sowie im OG gibt es eine Küche, WC und Bad.

Das Haus verfügt über Keller, einen Balkon, eine Terrasse, eine Doppelgarage, zwei Toiletten und zwei Bäder. Das Bad im OG wurde vor kurzem neu gestaltet und verfliest.

Die Bodenbeläge im Haus sind Laminat, Parkett oder Fliesen.

Eine Öl- oder Holzvergaserheizung und zusätzliche Kaminöfen im Wohnzimmer im EG und OG sowie im Wintergarten sorgen für eine angenehme Atmosphäre und machen das Haus zu einem wunderbaren Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das Haus verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und z. B. Klagenfurt - Kreuzung Rosentalerstraße/Südring - ist mit dem Auto in 10 - 12 Minuten erreicht.

Die Grundstücksfläche von 1.686 m² bietet Ihnen Platz für vieles !

Das Gartenwasser wird über einen hauseigenen Brunnen bezogen.

Eine Besonderheit ist sicherlich die Scheune - ausbaubar als Atelier ? oder nur für Lagerung nutzen ?

Das Haus kann nach Absprache übernommen werden und ob Sie vor Einzug etwas umgestalten oder später ist Ihre Entscheidung.

Elektro, Heizung und Sanitär sind in Betrieb - die Eigentümerin bewohnt noch dieses Haus

Umbauen für eine Großfamilie oder nutzen für 2 Familien ?

Wohnen und Büro oder Atelier ?

Ich zeige Ihnen gerne diese Immobilie

Mit einem Kaufpreis von 448.000,00 € ist diese Immobilie eine hervorragende Investition, die Sie nicht verpassen sollten.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind 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.