

Einfamilienhaus in Karnburg Alt zu verkaufen



Haupteingang

Objektnummer: 141/78843

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Maria Saal
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72337
H +43 676 834 34 337



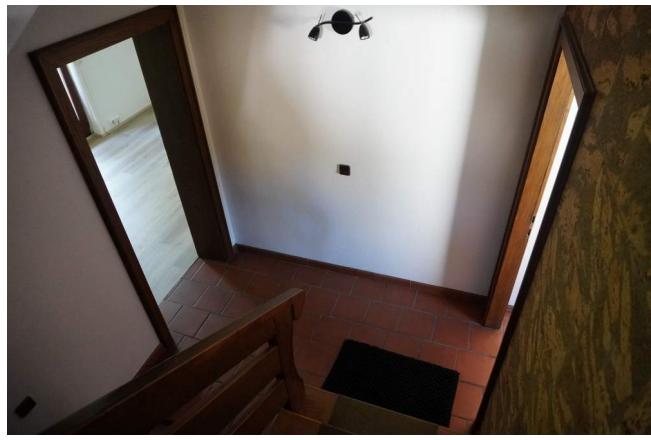
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

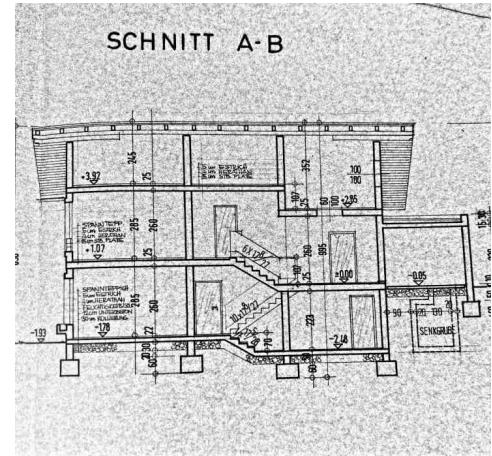












NORDOST

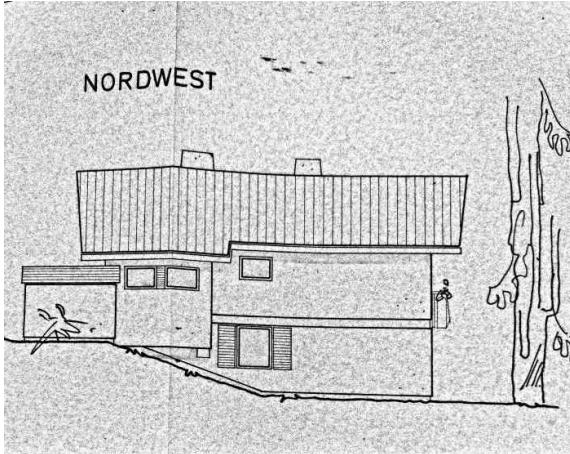


Gemeindeamt Maria Saal
Stadt Klagenfurt - Kärnten

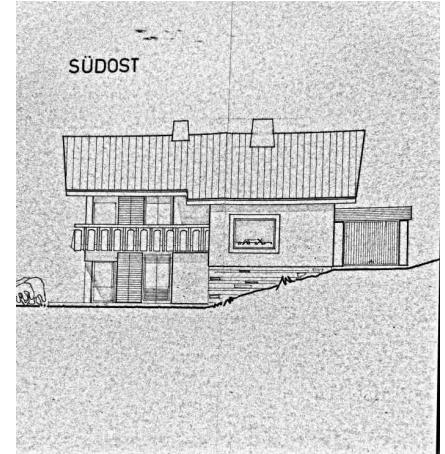
Bl: 153/85/77/st

Vorliegender Bauplan wird im Sinne des ha. erlassenen
scheides vom 1978 - 02 - 27 mit gleicher Zahl
offiziell genehmigt

NORDWEST



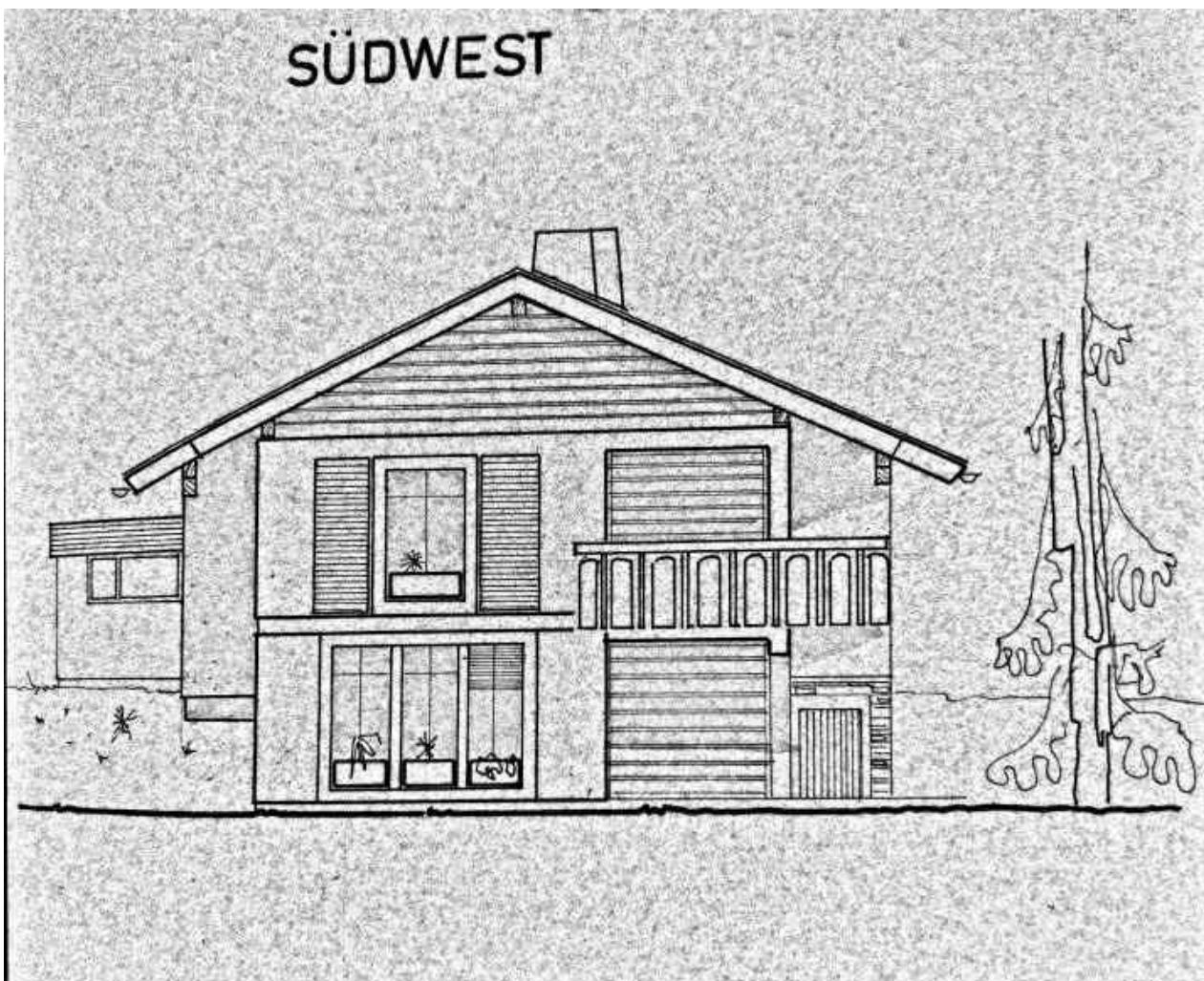
SÜDOST



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

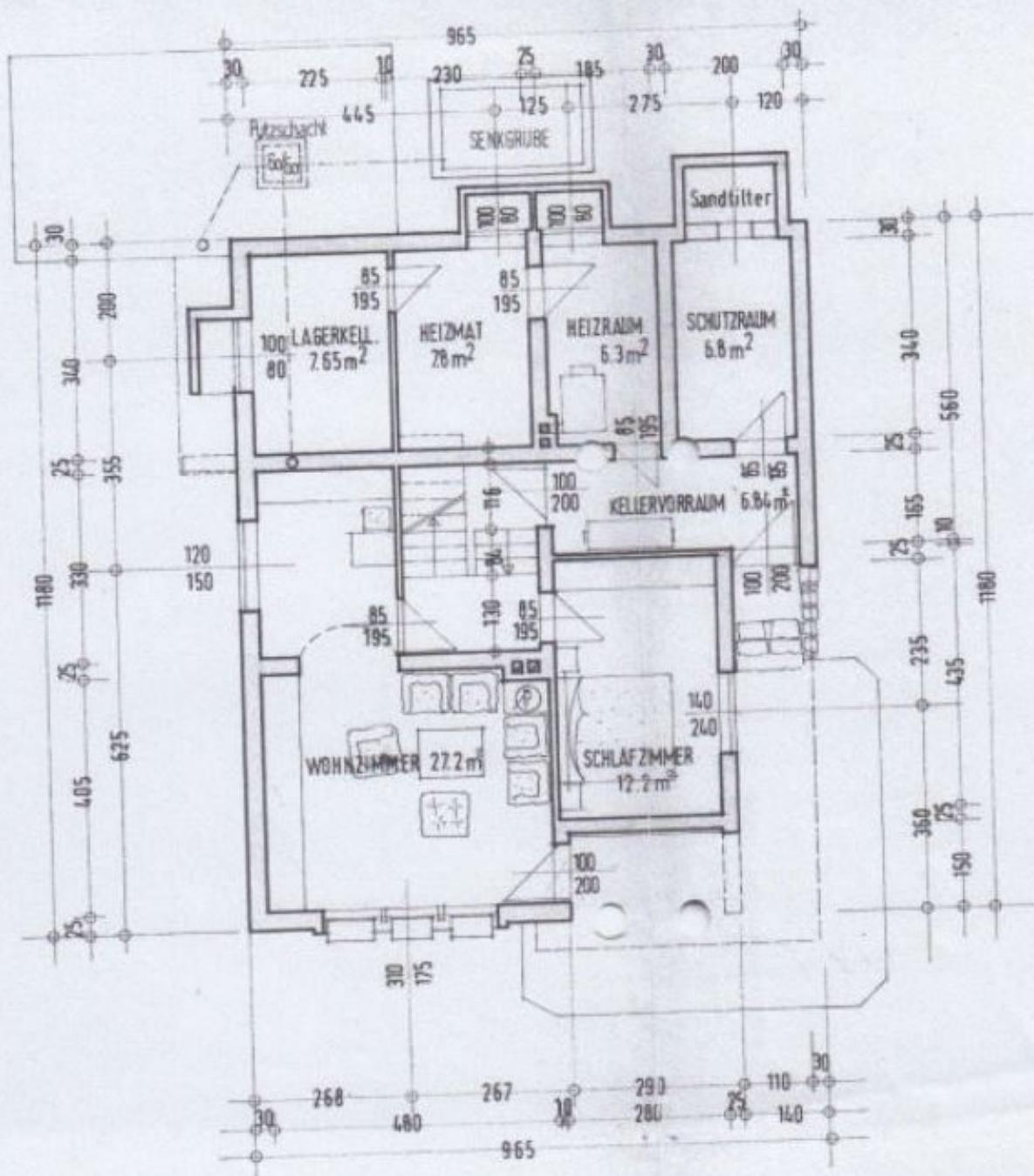
SÜDWEST



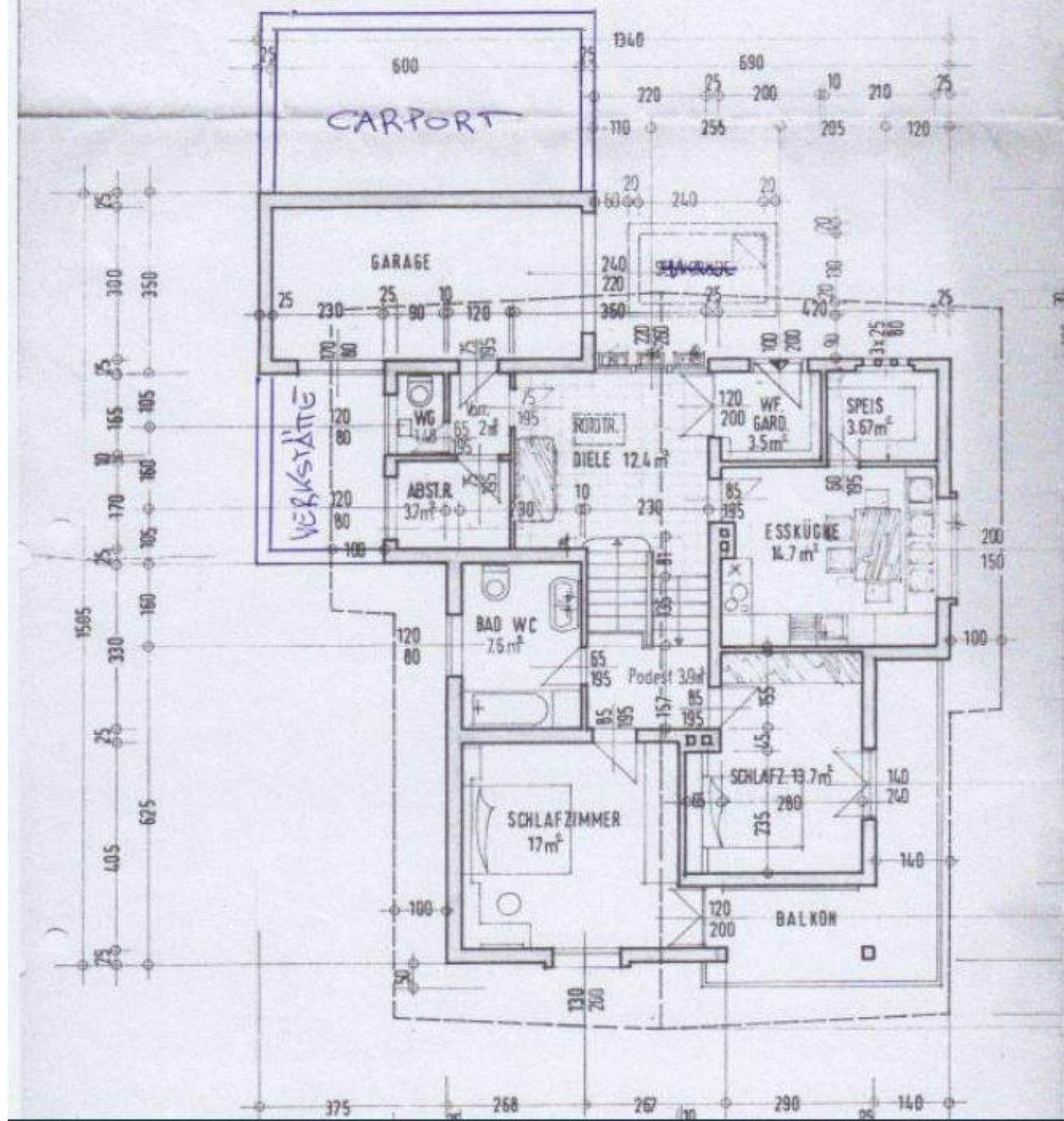
Mitglied des
immobilienring.at

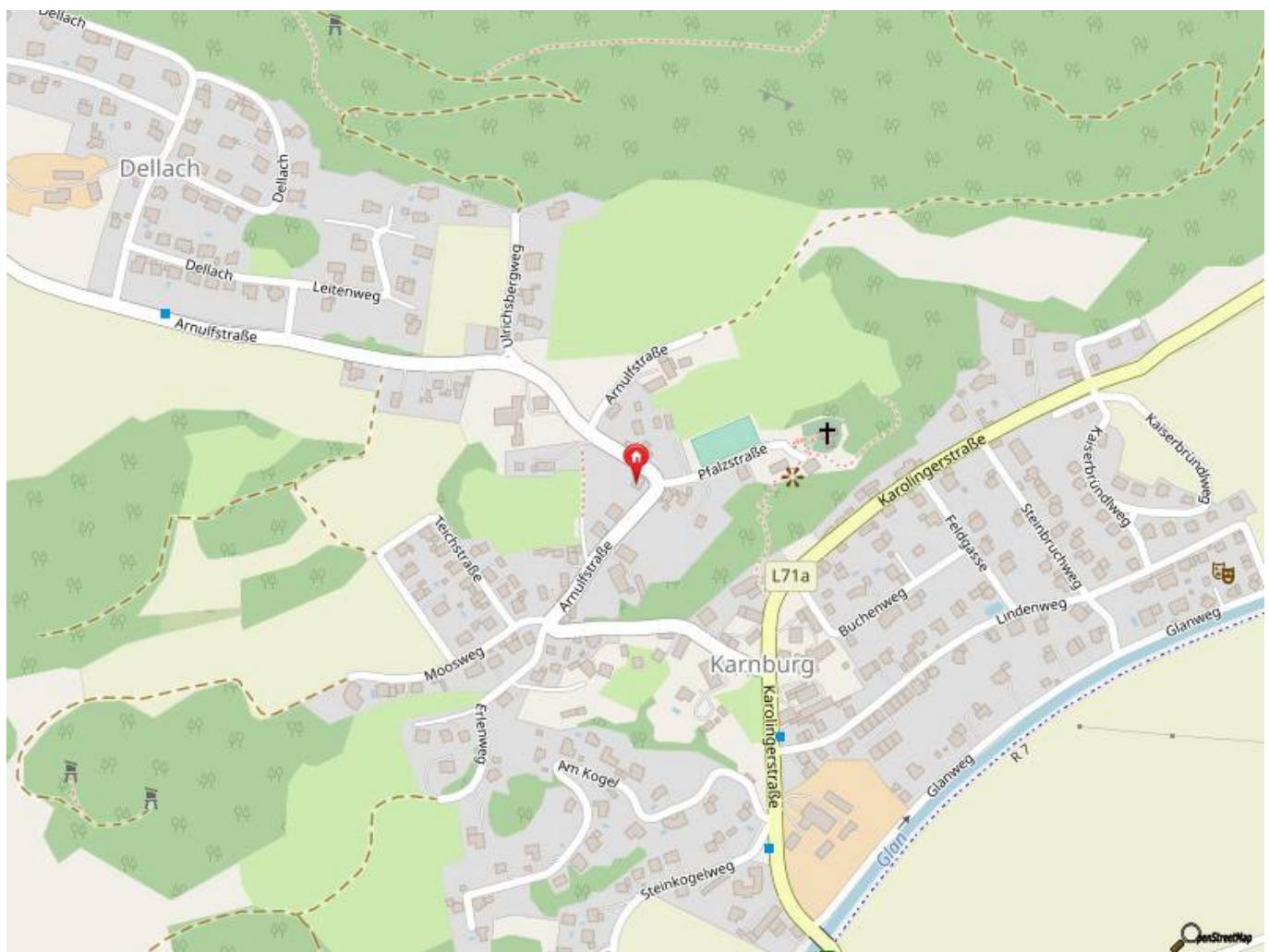
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnangebot in Karnburg Alt, direkt neben der historischen Pfarrkirche gelegen. Dieses liebevoll renovierte Einfamilienhaus bietet modernen Komfort und traditionellen Charme in perfekter Harmonie.

Objekthighlights:

Lage: Karnburg Alt, eine malerische Gemeinde mit historischem Flair und einer reichen Kulturlandschaft.

Wohnfläche: Großzügige ca. 220m² bieten ausreichend Platz für Komfort und Entfaltung.

Grundstücksgröße: Mit einer großzügigen Grundstücksgröße von ca. 987m² haben Sie Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Luftwärmepumpe: Eine moderne Luftwärmepumpe wurde 2023 neu installiert, um eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung zu bieten.

Solaranlage: Die vorhandene Solaranlage am Dach sorgt für zusätzliche Energieeffizienz und reduziert die Betriebskosten.

Pool: Genießen Sie erholsame Stunden im eigenen Pool, der eine willkommene Abkühlung an warmen Tagen bietet.

Fußbodenheizung: Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und Behaglichkeit in jedem Raum sorgt.

Werkstatt: Eine praktische Werkstatt bietet Raum für kreative Projekte und handwerkliche Arbeiten.

Carport und Garage: Fahrzeuge sind sicher untergebracht in einem Carport sowie einer Garage, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet.

Beschreibung:

Das Haus präsentiert sich in einem exquisiten Zustand nach umfassender Kernsanierung und bietet eine gelungene Kombination aus traditionellem Flair und modernem Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich besticht durch helle Räume und eine offene Gestaltung, die ein harmonisches Wohngefühl schafft. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein.

Die Außenanlagen sind liebevoll gestaltet und bieten Raum für Entspannung und Erholung. Der Pool lädt zu erfrischenden Schwimmrunden ein, während der Garten mit reichlich Grünfläche und einer Sonnenterrasse zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Lage in Karnburg Alt ist besonders reizvoll für Liebhaber von Geschichte und Natur. Die unmittelbare Nähe zur Pfarrkirche und die malerische Umgebung machen dieses Anwesen zu einem ganz besonderen Ort.

Diese Immobilie vereint Tradition und Moderne auf harmonische Weise und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in Karnburg Alt. Mit hochwertigen Ausstattungen, großzügigen



Räumlichkeiten und einem idyllischen Gartenbereich erfüllt dieses Haus die Ansprüche an ein komfortables und luxuriöses Zuhause. Entdecken Sie Ihren persönlichen Rückzugsort und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne.

[Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN