

## Charmantes Endreihenhaus in Völkermarkt: Ihr perfektes Zuhause in ruhiger Lage!



Garten

**Objektnummer: 7314/190**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ritzingstraße
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	130,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 183,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Orlin Pavlov**

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung  
Kärntner Straße, 570b/5/9















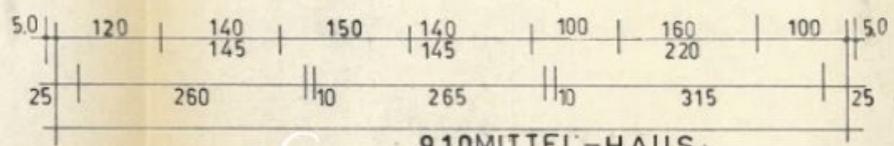
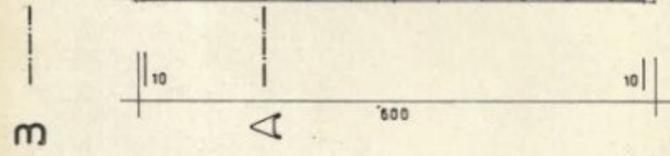
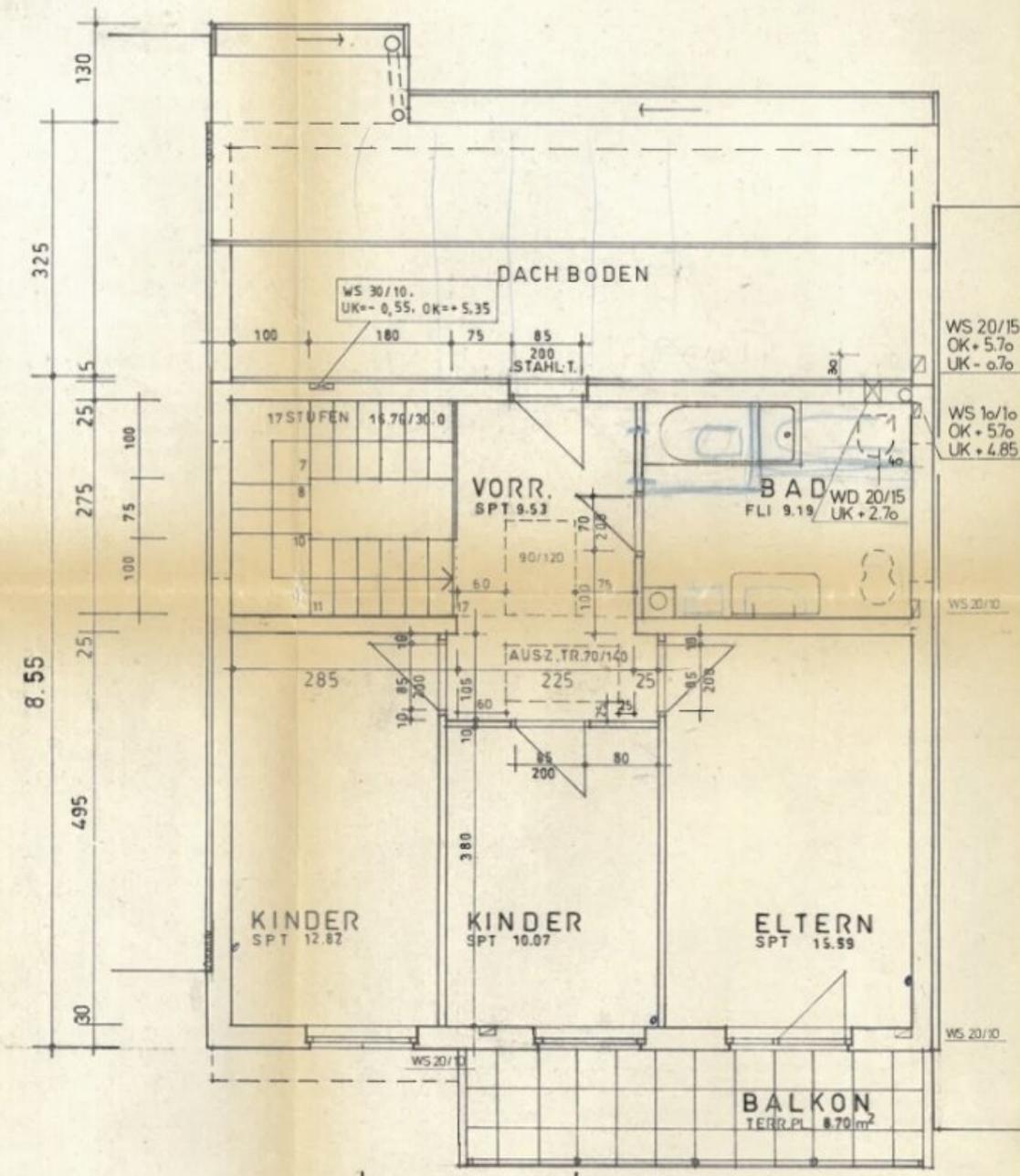






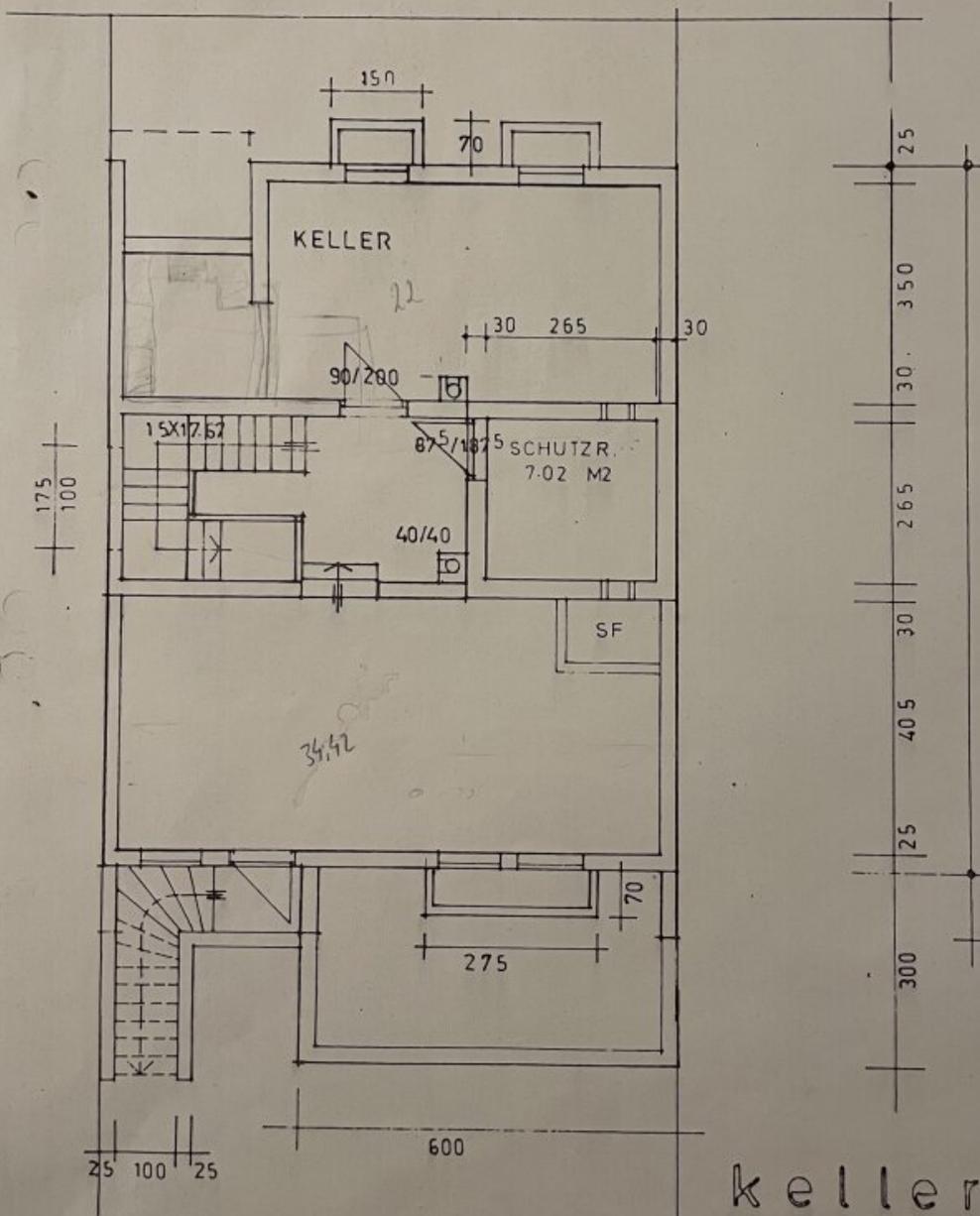
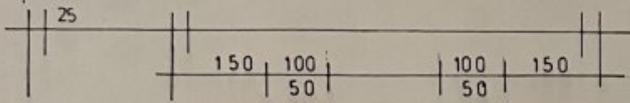






910MITTEL-HAUS





keller

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein besonderes Schmuckstück in Völkermarkt vorstellen zu dürfen, das all das bietet, wonach Sie suchen: Komfort, Privatsphäre und eine erstklassige Lage.

Unser Angebot präsentiert sich als charmantes Zuhause in einer ruhigen, von wenigen Autos befahrenen Straße. Als Endreihenhaus genießen Sie hier nicht nur eine besondere Architektur, sondern auch mehr Privatsphäre und Raum. Ein Aspekt, der besonders in heutigen Zeiten des immer dichteren Wohnens an Bedeutung gewinnt.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> in den Bann ziehen. Das Erdgeschoss öffnet sich Ihnen mit einem einladenden Vorraum, der den Weg in den gemütlichen Wohn-/Essbereich freigibt. Hier sorgt ein traditioneller Kachelofen für behagliche Stunden, während die angrenzende Küche mit modernem Design zum Kochen und Genießen einlädt. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss bietet Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse – ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Das Obergeschoss präsentiert sich mit drei lichtdurchfluteten Zimmern, die Raum für Kreativität und Entfaltung bieten. Ein modernes Bad und ein separates WC runden das Angebot ab. Ein geräumiger Abstellraum steht Ihnen ebenfalls im Obergeschoss zur Verfügung.

Der Kellerbereich, das Haus ist vollständig unterkellert und in drei separate Räume unterteilt, bietet zusätzlichen Stauraum oder Raum für Ihre Hobbys. Draußen erwartet Sie ein weitläufiger Garten, ein grünes Refugium für entspannte Stunden. Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage vor dem Haus, die Ihren PKW sicher beherbergt.

Die besondere Lage dieser Immobilie verdient ebenfalls Erwähnung. Trotz der Ruhe des Wohngebiets sind Sie nur wenige Gehminuten von allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt.

Ihr neues Zuhause in Völkermarkt erwartet Sie zu einem unschlagbaren Preis von € 269.000.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Apotheke <750m

Arzt <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap