

**Charmantes Einfamilienhaus in St.Michael (Maria Saal) mit
Garage/Nebengebäude am Ostrand des Kärntner Zollfelds
zu verkaufen!**



Küche EG

Objektnummer: 405

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 St. Michael am Zollfeld
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	209,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,46
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

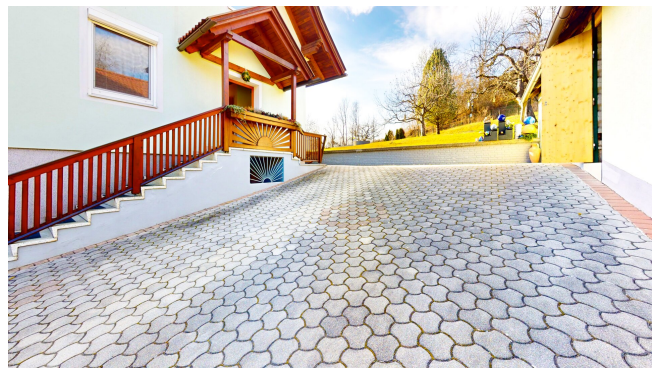
Ihr Ansprechpartner

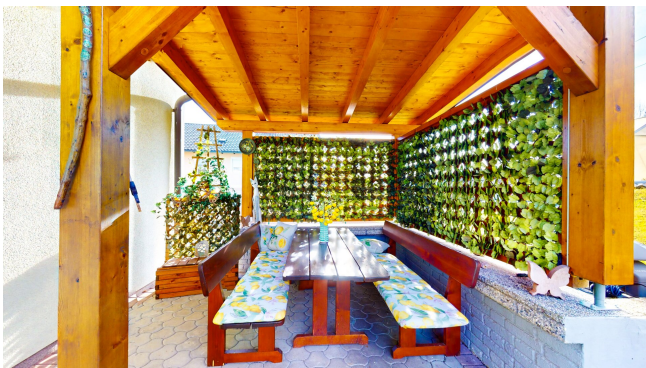


Ing. Günther Haber

Immotrust
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt



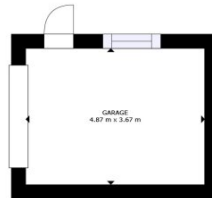






Ing. Günther Haber
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee
+43 664 4539400
gh@immotrust.at

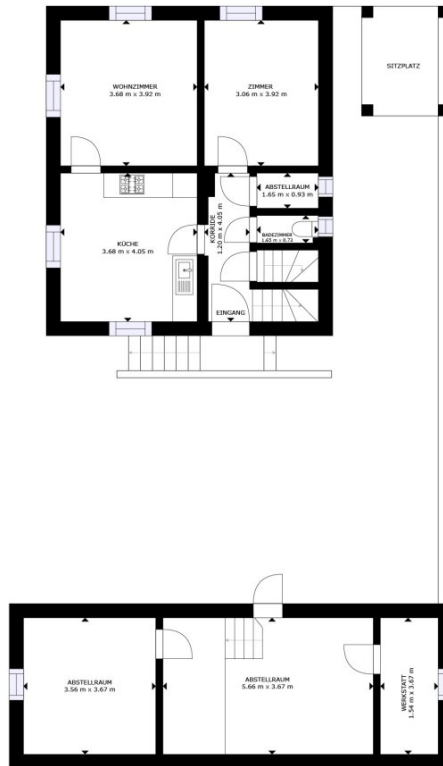




BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 56 m², STOCKWERK 2: 97 m²
 STOCKWERK 3: 56 m²
 INSGESAMT: 209 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE: 18 m²
 ANGABEN OHNE GEWAHR

STOCKWERK 1

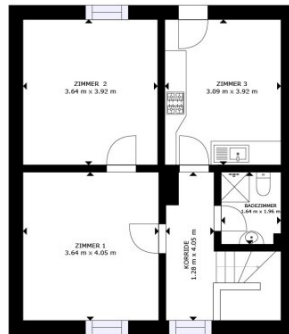




BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 56 m², STOCKWERK 2: 97 m²
 STOCKWERK 3: 56 m²
 INSGESAMT: 209 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE: 18 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

STOCKWERK 2





STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 56 m², STOCKWERK 2: 97 m²
 STOCKWERK 3: 56 m²
 INSGESAMT: 209 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE: 18 m²
 ANGABEN OHNE GEWAHR



Objektbeschreibung

Dies großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen, darunter ein geräumiges Kellergeschoss, ein einladendes Erdgeschoss und ein behagliches Obergeschoss – insgesamt 112m² Wohnnutzfläche, zuzüglich 56m² im Kellergeschoss. Sobald Sie den zentralen Vorraum betreten, wird klar, dass dieses Haus mit Liebe zum Detail gestaltet wurde.

Die Küche und Essecke, kunstvoll gestaltet durch handwerkliches Geschick, laden zu gemeinsamen Mahlzeiten ein. Hinter diesem Bereich eröffnet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer, ein Ort, der Gemütlichkeit und Entspannung verspricht. Vom Vorraum aus erreichen Sie Schlafzimmer, Speis, WC, Kellergeschoss und das Obergeschoss. Letzteres beeindruckt mit drei Schlafzimmern und einem zentralen Badezimmer. Das südwestlich ausgerichtete Schlafzimmer im Obergeschoss punktet mit einem eigenen Balkon von ca. 8m² und einem traumhaften Blick auf die Berge.

Ein Nebengebäude mit 39m² Fläche bietet Platz für eine Werkstatt und Abstellfläche, ergänzt durch eine 18m² große Garage. Das gesamte Haus wurde umsichtig modernisiert, einschließlich eines neuen Dachs, Vollwärmeschutz, und moderner Fenster. Die hocheffiziente Luftwärmepumpe sorgt für warmes Wasser und wohlige Wärme, während der großzügige Garten mit gediegen gestalteter Gartenlaube und Obstbaumbestand, einladende Freiräume schafft.

Die Immobilie ist sofort bewohnbar, bietet jedoch auch die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu optimieren. Das Anwesen wird durch ein großes und gepflegtes Grundstück von 1703m² abgerundet, das Raum für Entfaltungsmöglichkeiten und individuelle Träume bietet. Nutzen Sie diese Gelegenheit, in ein einzigartiges Zuhause einzuziehen, das nicht nur Raum, sondern auch die Freiheit zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume bietet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <5.000m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap