

Landleben am Ossiacher See!



Objektnummer: 1933

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9551 Bodensdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	250,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

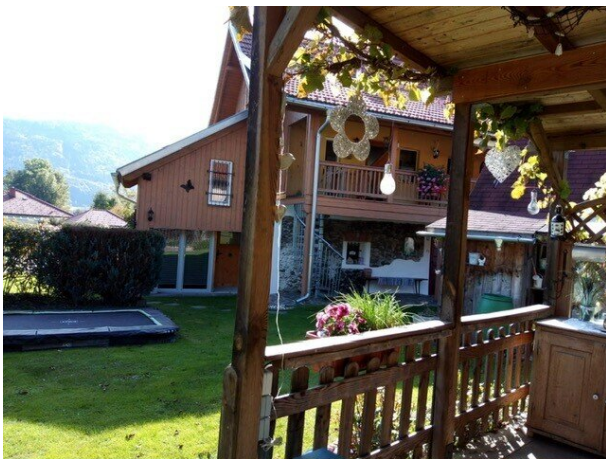
21.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27

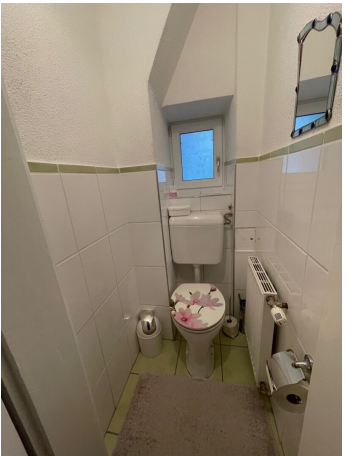


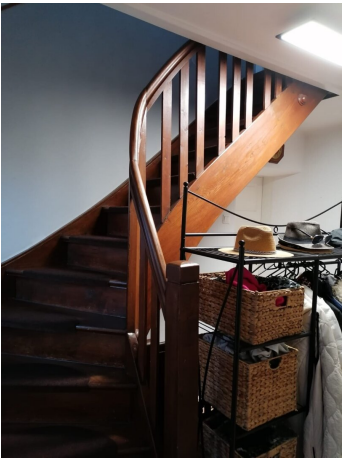






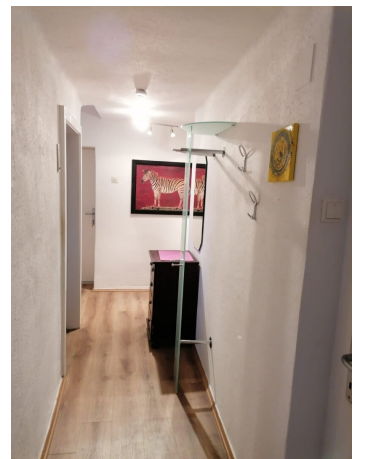








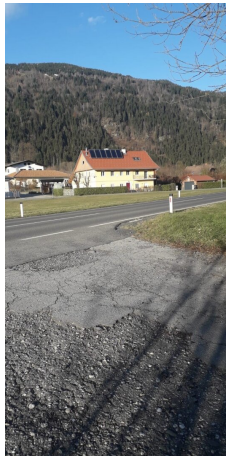
















Objektbeschreibung

Sanierte Landhaus mit Baderecht, 3 Minuten vom See entfernt!

Dieses ehemalige Bauern/Landhaus aus dem Jahre 1925/1960 wurde 2007 komplett saniert (Dach, Fenster, Fassade, Isolierung, Elektro und Sanitär usw....) und liebevoll ausgebaut sodass der urige Charme erhalten geblieben ist. Die Ölheizung ist mit einer Solaranlage verbunden die das Wasser im Heizungskreislauf erwärmt und so sehr viel Energiekosten spart. Es gibt 4 Öfen (1 Kachelofen, 1 Kaminofen, 2 Zusatzherde) Im ganzen Haus sind Isolierfenster mit Rollläden eingebaut. Das EG des Hauses ist der älteste Teil und noch mit ganz dicken Mauern gebaut. Dort wurde auf den Vollwärmeschutz verzichtet - jedoch überall sonst wurde anständig isoliert.

Aufteilung:

EG

großer Vorraum, moderne Landhausküche und zusätzlich einen gemütlichen Holzkochofen (wie zu Großmutter's Zeiten), Speis, 2 Zimmer, Terrasse WC, Bad und Infrarotkabine

OG:

über die originale Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss.

großer Vorraum, 4 Zimmer, Küche, Kabinett, Bad, WC und zusätzlich ein beheiztes Spielzimmer oder Haustierzimmer (nicht zum Schlafen geeignet) Balkon mit Seeblick und Veranda.

Das Obergeschoß kann aber auch von außen über eine überdachte Wendeltreppe erreicht werden und ermöglicht so eine getrennte Nutzung der beiden Etagen als Zweifamilienhaus.

Teilkeller - dort befindet sich die Technik und Heizung

Sauna (Infrarot) Werkstatt (ca. 20 m²)

Rundum das Haus liegt ein wunderschön angelegter, gepflegter Garten mit Spielhaus (ehemaliger Bienenhütte), Laube mit Sitzecke und gemauerten Grill und Holzschuppen, Gemüsegarten und Hochbeete. Alles mit sehr viel Liebe zum Detail gestaltet und ein Wohlfühlparadies für Haustiere aller Art.

Weiters gibt es eine Garage mit automatischen Tor (24 m²) und ein großzügiges XL-Carport geeignet für Wohnmobil oder Boot. 42 m² (6mx6m- 3,80 Höhe)

Mit dem Eigentum des Hauses ist auch die Mitgliedschaft in einem Verein verbunden wo die Nutzung des Badeplatzes wenige Gehminuten vom Haus entfernt gewährleistet wird. Es stehen auch Umkleidekabinen und Sanitäranlagen zur Verfügung.

Bodensdorf verfügt über eine gute örtliche - ganzjährige - Infrastruktur. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Restaurants und Gasthäuser.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Info unter:

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen vereinbaren wir für Sie gerne einen Termin bei unseren Wohnbauspezialisten der Volksbank Kärnten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap