

**Preisreduktion!! Wunderschönes Einfamilienhaus mit
Dobratsch-Blick vor den Toren Villachs**



Objektnummer: 869

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9586 Fürnitz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

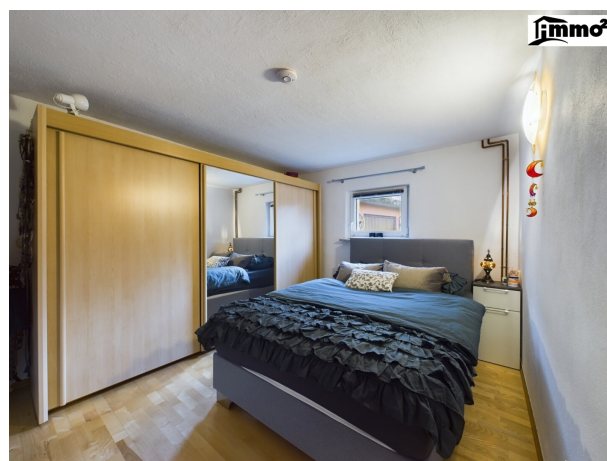
Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger

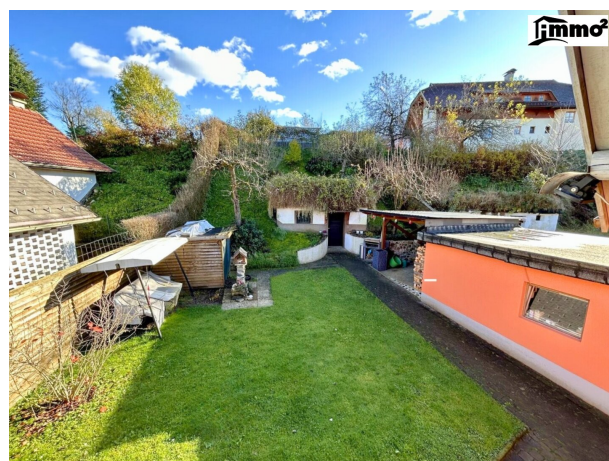
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

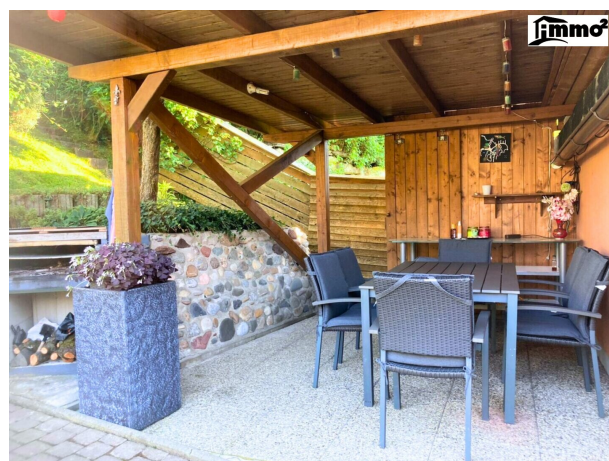
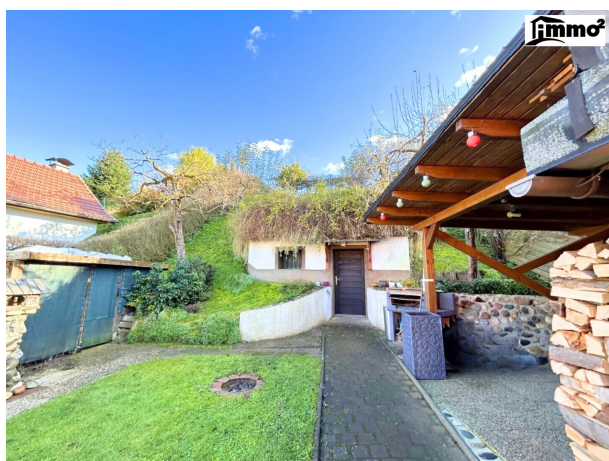
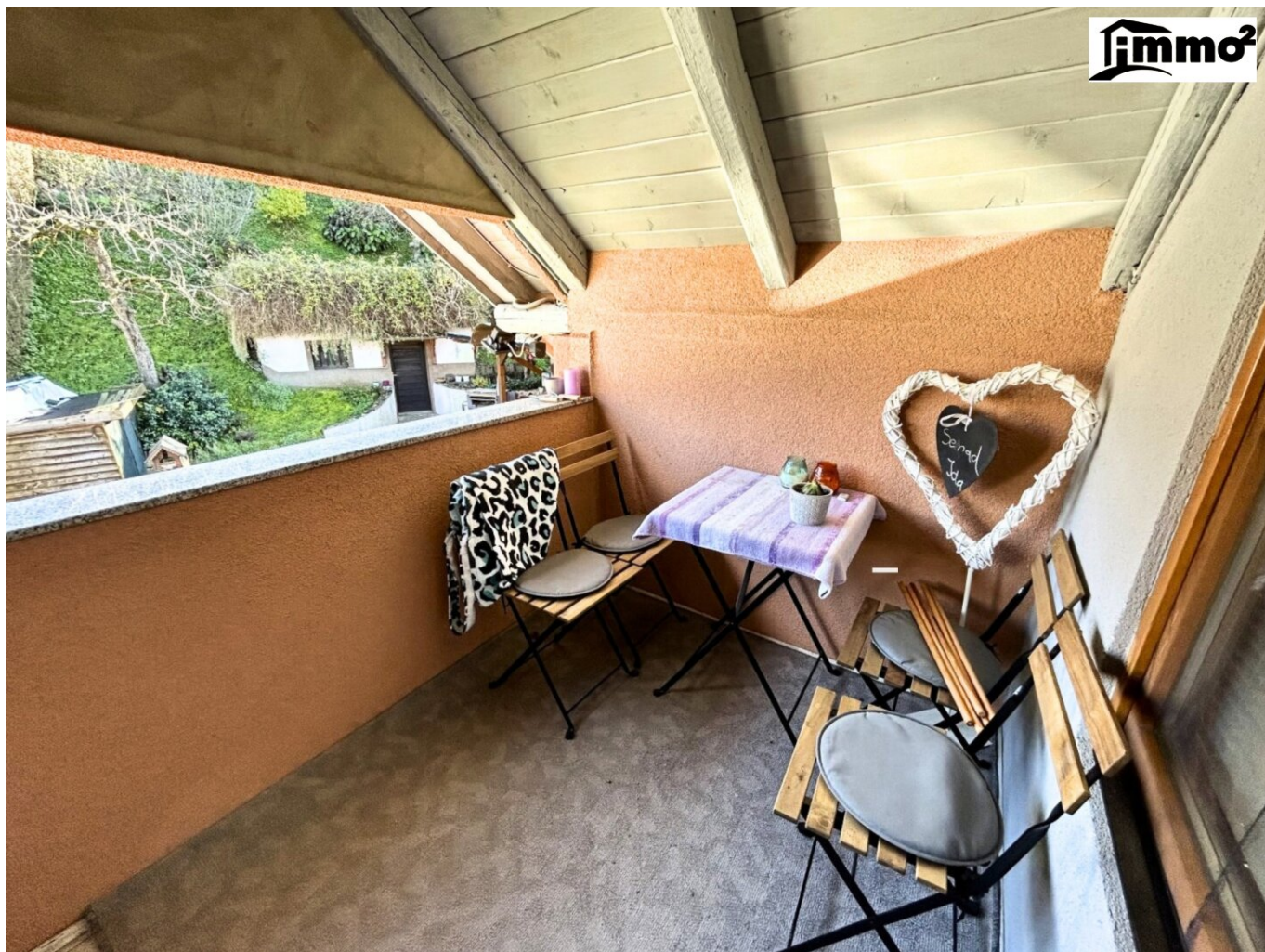


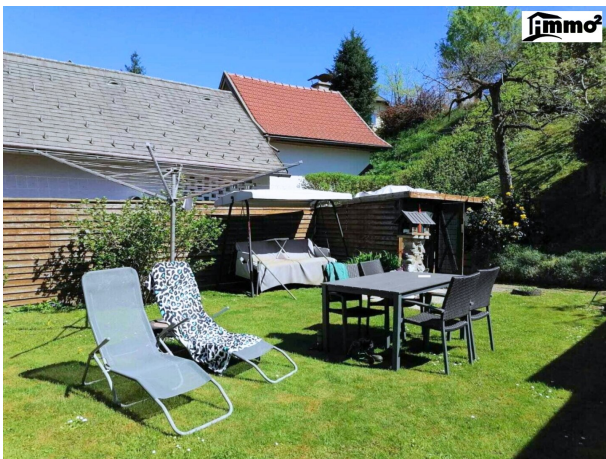


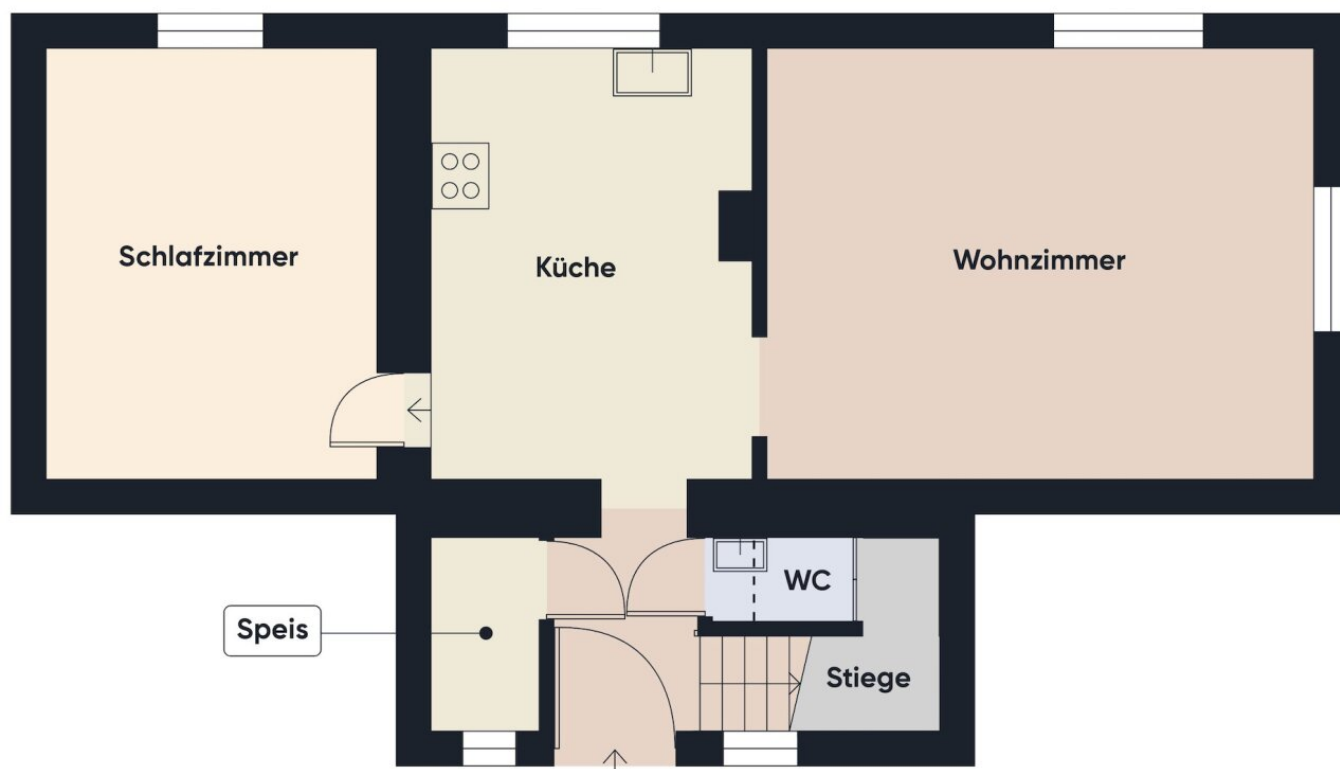


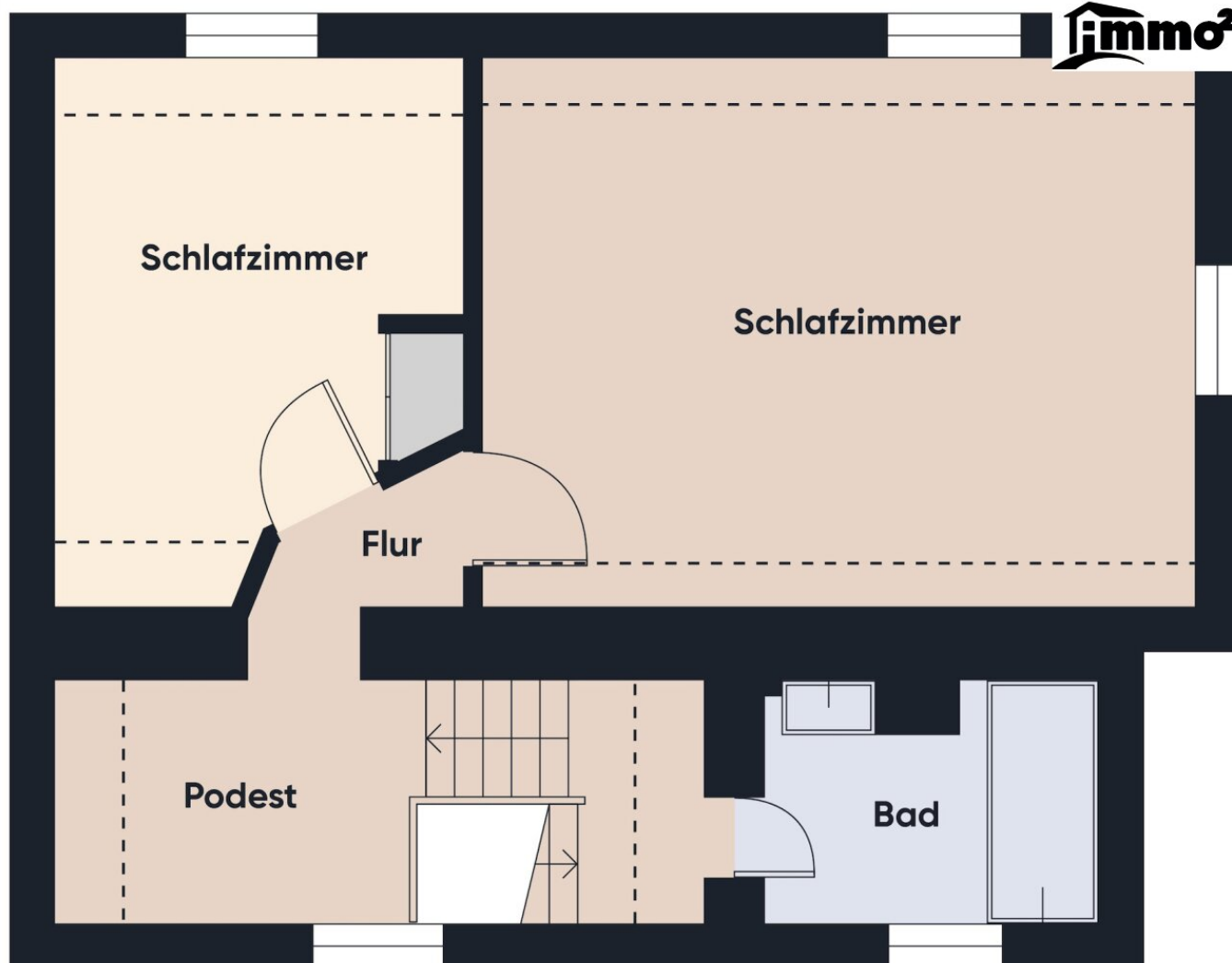












Stock 1



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine
speziell auf Ihre Anforderungen
zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem
umfangreichen Netzwerk von über 120
Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den
Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit
bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im Dreiländereck

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort in einer idyllischen Lage im Dreiländereck. Auf einem großzügigen Grundstück von 619 m² erstreckt sich das Haus mit ca. 110 m² Wohnfläche und bietet viel Raum für individuelle Entfaltung und gemütliches Familienleben. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort für Ihre Familie, umgeben von Natur und mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier geht's direkt zum 360° Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/3fa38cb17b2c42f399db3a324714e72d>

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Idyllische, ruhige Lage in Fürnitz
- **Wohnfläche:** ca. 110 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 619 m² (teilweise Hanglage)
- **Zimmer:** 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Küche:** Separate Küche mit Speis
- **Baujahr:** 1953
- **Energieeffizienz:** Holzofen (Befuerung Holz)
- **Besonderheiten:** Garage, Carport, großzügiger Garten, Balkon, Dachbodenzugang

Komfort und Qualität

Das Haus besticht durch seine **durchdachte Raumaufteilung** und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Vorraum, eine separate Küche mit Speis, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein WC. Das Obergeschoss beherbergt ein Badezimmer mit Badewanne, während im Dachgeschoss eine offene Büroecke und zwei weitere Schlafzimmer für Flexibilität sorgen. Ein zusätzlicher Holzraum mit Zugang zum Dachboden, der mit einem Balkon und einem weiteren Zimmer aufwartet, rundet das Raumangebot perfekt ab.

Natur und Entspannung

Der großzügige Garten in Hanglage, erreichbar über eine urige Treppe, bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort für Entspannung und Naturerlebnisse. Hier können Sie Ihre grüne Oase nach Ihren Vorstellungen gestalten und die Ruhe genießen.

Praktische Extras

Eine Garage und ein Carport bieten sicheren Schutz für Ihre Fahrzeuge und erhöhen den Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über einen Holzofen, was für eine gemütliche Atmosphäre und nachhaltige Energienutzung sorgt.

Zusammenfassung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Kärnten bietet alles, was gemütliches Wohnen mit Potenzial ausmacht: Eine flexible Raumaufteilung, einen großzügigen Garten und viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die ruhige Lage und der attraktive Preis machen dieses Objekt zu einer TOP Gelegenheit für Ihren Familientraum. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Wohlfühl-Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieses besonderen Hauses selbst!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap