

## **Reihenhaus in bester Lage von Pörschach am Wörthersee!**



**Objektnummer: 1607/75**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9210 Pörtschach am Wörther See
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robert Zöchling**

KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH  
Ramsauerstr. 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

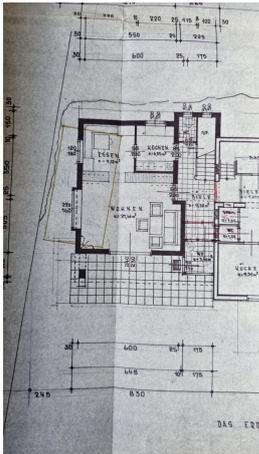
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

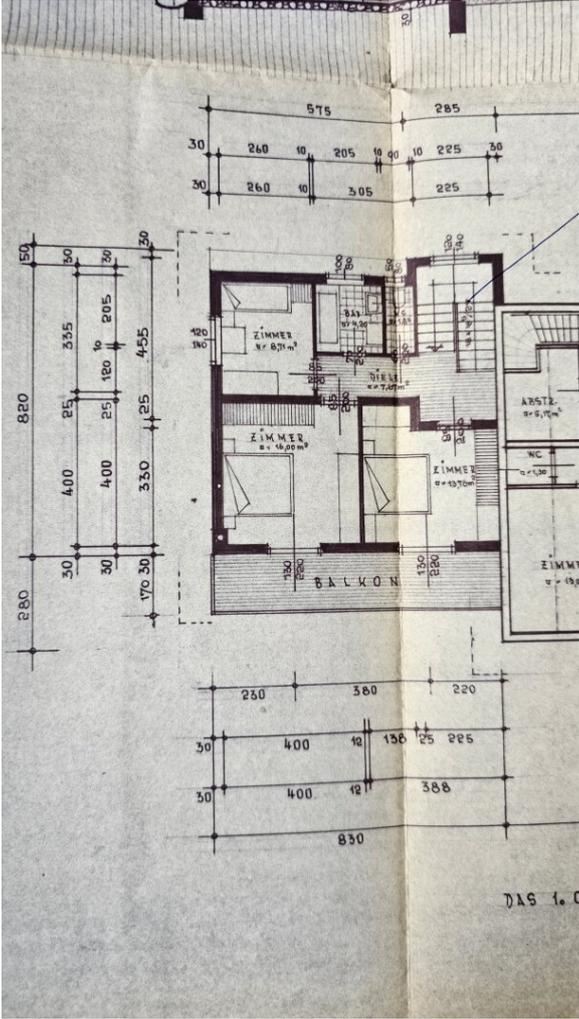












DAS 1.0

## Objektbeschreibung

Dieses sonnige Reihenhaus mit ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem südlich ausgerichteten Garten mit Autoabstellplatz befindet sich in bester Lage von Pörschach am Wörthersee.

Zentral gelegen und nur wenige Gehminuten zum See und zum freien Badeplatz verführt sie diese Traumimmobilie täglich das Leben zu genießen.

Die Immobilie wurde teilweise geräumt und die Böden wurden teilweise im EG entfernt um einen neuen frischen Schwung ins Haus zu bringen.

Die Liegenschaft ist architektonisch perfekt gelöst und bietet mit den vielen Lichtquellen täglich Energieerlebnisse.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Allgemeiner Eingang, Vorraum, Stiegenhaus, WC, Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Zugang zur Terrasse im OG, Zugang zum DG mit Dachbodentreppe.

Fakten:

ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 155 m<sup>2</sup> Gartenfläche

1 Autoabstellplatz ( ein 2 Autoabstellplatz ist möglich )

3 Schlafzimmer

großer Wohn-Essbereich

Elektroheizung

Kachelofen

ca. 10 m<sup>2</sup> Keller

Im Inneren sind noch geringfügige Fertigstellungsarbeiten notwendig

Kaufpreis: 269.000 Euro

Gerne stelle ich Ihnen diesen Immobilientraum in bester Lage persönlich vor.

Herr Robert ZÖCHLING steht Ihnen unter 06641002220 gerne für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap