

## **Maltschacher See: Preiswertes Einfamilienhaus zur Vollendung!**



**Objektnummer: 171/49**

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus      |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9560 Feldkirchen in Kärnten |
| <b>Baujahr:</b>          | 1978                        |
| <b>Zustand:</b>          | Entkernt                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                           |
| <b>WC:</b>               | 1                           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 330.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.a Regina Melcher**

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Burggasse 15  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 720 880 200  
H +43 650 835 09 08

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







## Objektbeschreibung

Nahe dem Naturbadesee Maltshacher See wartet auf Sie ein schmuckes Einfamilienhaus zur Fertigstellung. Das ursprünglich 1978 erbaute Massivhaus wurde außen komplett und perfekt saniert. Es wurden fachgerecht neue Dreifachglas-Fenster eingebaut, die Fassade isoliert, das Dach neu gedeckt und ein sehr schöner, neuer Wintergarten nach Süden angebaut. Diese Kleinsiedlung liegt absolut idyllisch auf der Straße von Feldkirchen zur Nordseite des Sees. Die Zufahrt erfolgt über eine Gemeindestraße. Eine überbreite und abschließbare Garage bietet weiters Platz für einen PKW und sonstige Gerätschaft oder ein Motorrad. Der Garten wurde eingeebnet und neu angelegt und mit einem netten Gartenhaus ausgestattet. Nun wäre es höchst an der Zeit die schöne offene Gartenfläche nach Ihren individuellen Wünschen zu bepflanzen, einen Pool einzubauen oder einen Naturteich anzulegen. Dafür ist ebenso ausreichend Platz wie für einen neuen Gemüsegarten mit Beeten, Sträuchern und Obstbäumen. Auf die gleiche Weise können Sie im Hausinneren Ihre kompletten Wünsche bezüglich Böden, Wände, Türen individuell umsetzen. Alle Anschlüsse sind vorhanden bzw. neu verlegt worden, sogar den einen oder anderen Grundriss könnte man jetzt noch leicht ändern. In der Küche, wie in allen anderen Räumen sind alle Anschlüsse vorhanden und warten auf Ihre Kreativität. Ein besonderes Highlight ist der Wohnbereich, über 33 m<sup>2</sup> mit dem integrierten, neuen Wintergarten – ganztägig und ganzjährig immer sonnig! Die Fenster des Wintergartens gehen bis zum Boden und ermöglichen eine freie Sicht in den weiten Garten. Weiters haben Sie einen Windfang, einen großzügigen Vorraum und 2 schöne helle Schlafzimmer mit jeweils mehr als 15m<sup>2</sup>. Im Untergeschoß haben Sie einen großen Hobbyraum und neben dem Technikräumen 3 weitere Kellerräume, die Sie vielseitig nutzen können. Sie werden in Mittelkärnten kaum ein Haus finden, welches mit einem so großen Grundstück, ein derart gutes Preis-Leitungsverhältnis aufweist und welches Sie extrem kostengünstig selbst fertig stellen können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.