

Familienfreundliche Wohnoase mit sonniger Terrasse!



Objektnummer: 5420/6281

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde St. Andrä in Kärnten! Diese wunderschöne, gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügige ca. 96m² Wohnfläche, sondern auch eine harmonische Verbindung von **modernem Komfort und naturnaher Idylle**.

Die Wohnung erstreckt sich über vier lichtdurchflutete Zimmer und bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht Ihnen, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen. Hier finden Sie Raum für kreative Gestaltung, sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Homeoffice oder ein Spielzimmer für die Kinder.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zum allgemeinen Garten und der einladenden Terrasse, wo Sie die frische Luft und den herrlichen Grünblick in vollen Zügen genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten relaxen, mit Freunden grillen oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen. Die Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch leicht zu pflegen sind. Die moderne Einbauküche bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs höher schlagen lässt. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und dabei den Blick ins Grüne genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein helles Bad mit Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt. Auch für Ihre Unterhaltung ist bestens gesorgt: Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Ein PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab, sodass Sie sich um die Parkplatzsuche keine Sorgen machen müssen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser traumhaften Wohnung in St. Andrä zu leben, und genießen Sie den perfekten Mix aus Natur, Komfort und urbaner Infrastruktur. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 660 49 59 512**. Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie **die besten Konditionen** zu erreichen (Laufzeit,

Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap