Charmantes Haus in erhöhter Lage mit Weitblick und Potenzial.



Objektnummer: 1072

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9062 Obergöriach
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	212,00 m²
Nutzfläche:	212,00 m²
Gesamtfläche:	212,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18



















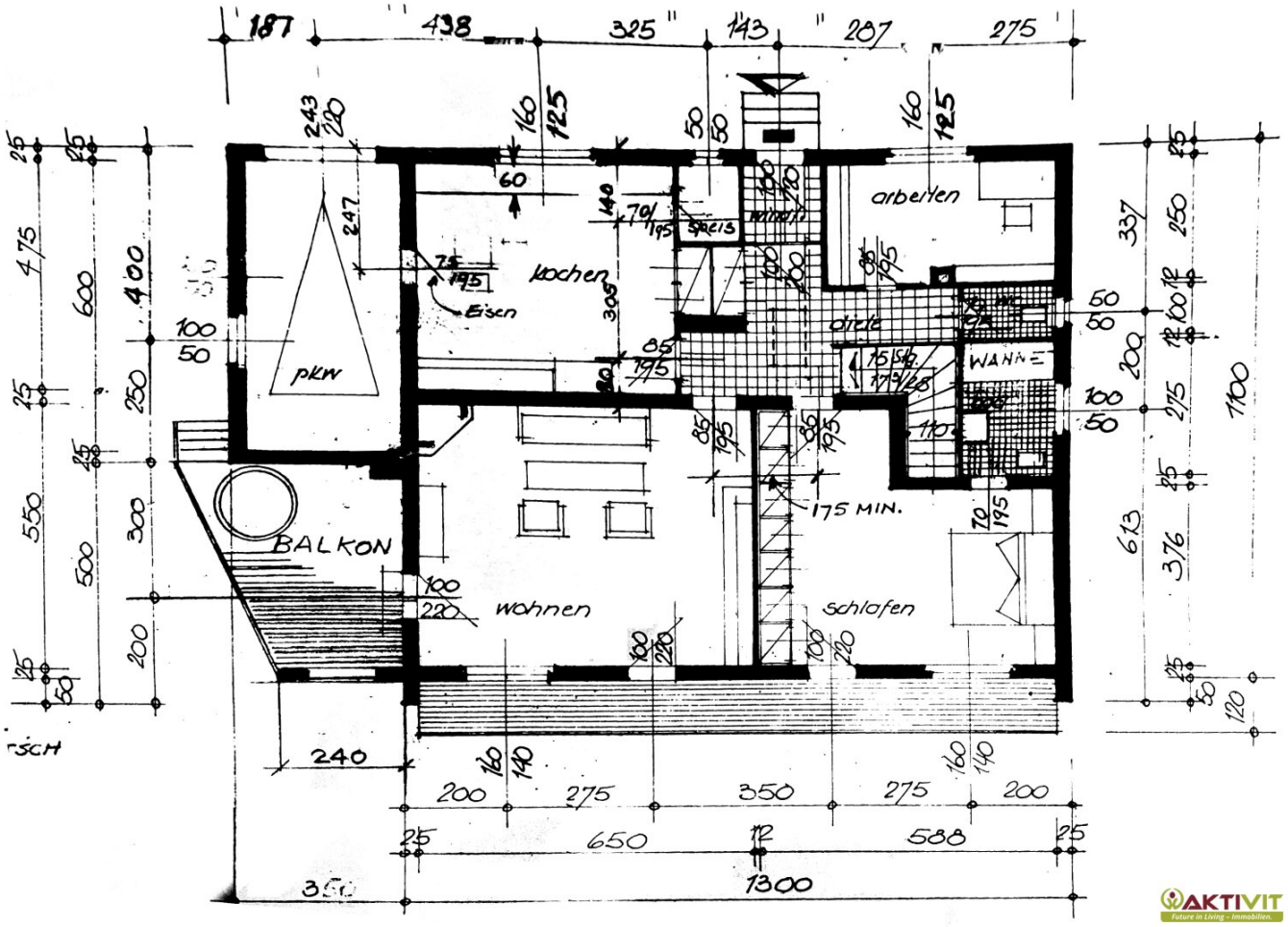


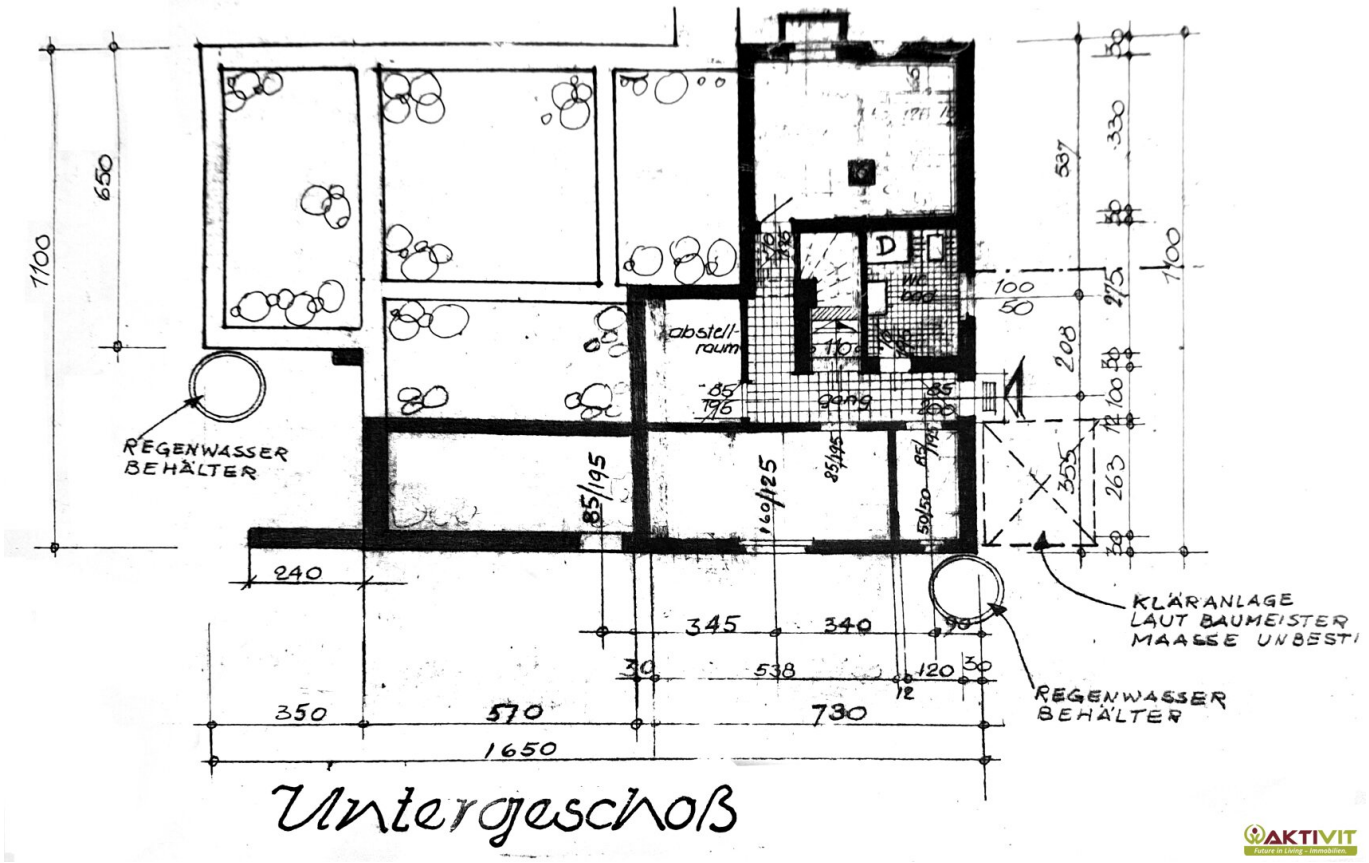









187
438
325
143
287
275
arbeiten
kochen
Eisen
pkw
BALKON
wohnen
schlafen
diele
WANNE
175 MIN.
240
650
588
1300
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.



Untergeschoß

Objektbeschreibung

In der Gemeinde Moosburg befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in erhöhter Lage mit schönem Ausblick ins Grüne.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Ebenen mit rund 212 m² Wohnfläche und liegt auf einem ca. 1.721 m² großen Grundstück mit Punktwidmung im Bereich des Gebäudes.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Erhöhte Lage mit Fernblick in ruhiger Umgebung.
- Rund 17 km zur Landeshauptstadt Klagenfurt.
- Wohnfläche ca. 212 m², 5 Zimmer.
- Großzügige Garten- und Freiflächen.
- Carport, Garage und weitere Stellplätze vorhanden.
- Sofort verfügbar.

DAS HAUS.

Das Gebäude umfasst zwei Etagen (Erdgeschoss und Untergeschoss) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 212 m². Es stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zwei Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie drei separate WCs sorgen für Komfort.

Im Außenbereich lädt eine großzügige, südlich ausgerichtete Terrasse zum Verweilen ein. Zusätzlich gibt es einen Balkon mit ca. 20 m² Fläche. Der gepflegte Garten rundet das Gesamtbild ab.

Eine Garage, ein Carport und zusätzliche Stellplätze stehen direkt beim Haus zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Einzelne Bereiche (z. B. Oberflächen oder technische Details) bieten Raum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet und mit Fliesen- sowie Parkettböden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Pellets-Zentralheizung.

Im Kaufpreis enthalten sind die bestehende Einbauküche sowie die Badezimmerausstattung.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Grundstück umfasst ca. 1.721 m², wobei sich die Punktwidmung auf den bebauten Bereich bezieht.

Die Liegenschaft ist erschlossen und verfügt über eine Zufahrt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

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.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap