

Landleben mit Raum für Ideen – Großzügiges Haus in Micheldorf!



Objektnummer: 5420/6380

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9322 Micheldorf |
| Baujahr: | 1963 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 160,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | F 213,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Kaufpreis: | 298.000,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Heizkosten: | 100,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12





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:



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

WOHNHAUS

von Hermann

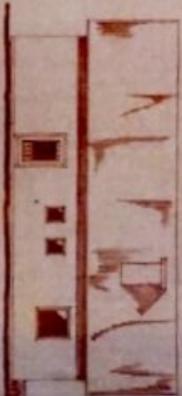
ERICH LUGGAUER

Post Nr. 479/25 der KG Mauthausen
a. d. M. H. T.
Maßstab = 1:100

Loggion 1:2880, 500



Ostansicht



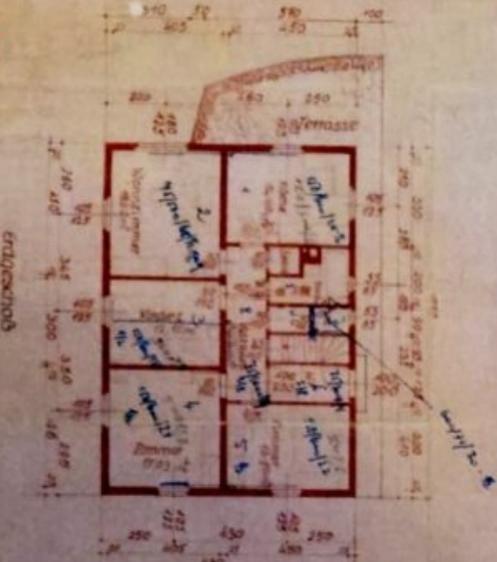
Westansicht



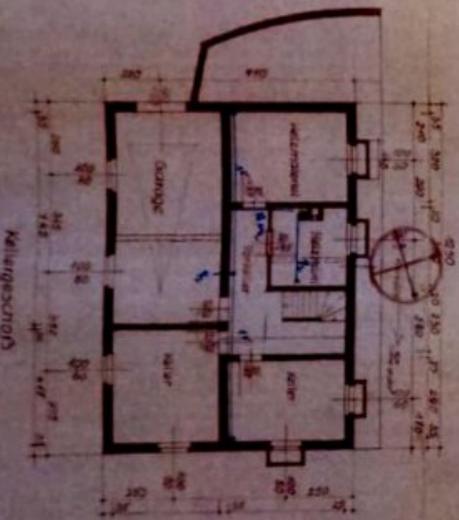
Südansicht



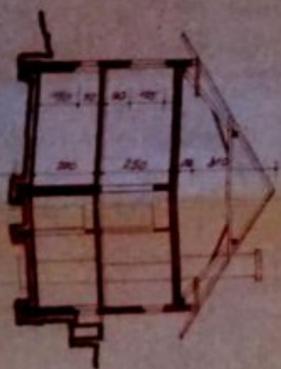
Nordansicht



erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachstuhl



Zweinitz, am 5. 2. 1916.

Verdiner

Bauführer: *Ernst Kraus*

Mauthausen

Dachstuhl

Logeplan 41280, 500

WOHNHAUS

von Herrm.

ERICH LUGGAUER

auf Platz Nr. 479/95 der KG. Mühlendorf
Geme. Hirt.

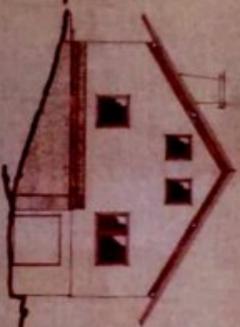
Maßstab • 1:100



Ostansicht



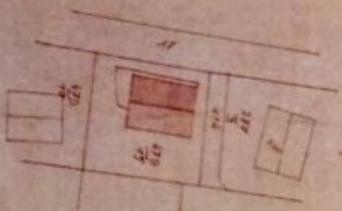
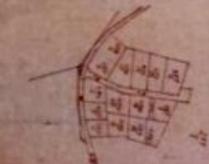
Westansicht



Südansicht



Nordansicht



Erdgeschoss

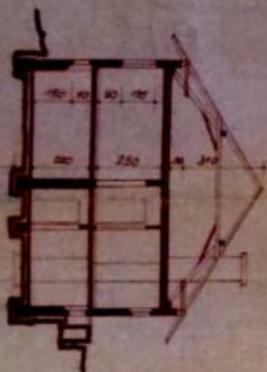
Zweites, am 5. 2. 1935.



Begründl.

Kellergeschicht

Bauleiter: *Engelmann 224*



Schnitt

Bauherrn:

WOHNHAUS

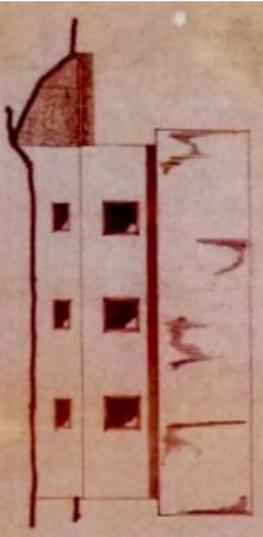
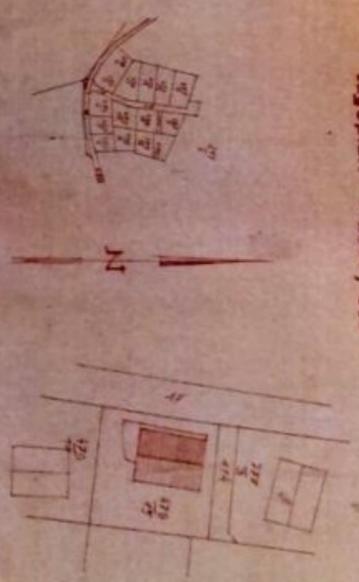
für Herrn

ERICH LUGGAUER

auf Post Nr. 479/75 der KG. Reichsdorf
Geme. Hirt.

Maßstab • 1:100

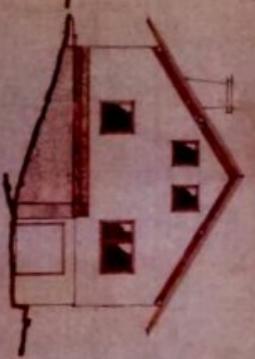
Lageplan 1:2500, 500



Ostansicht



Westansicht



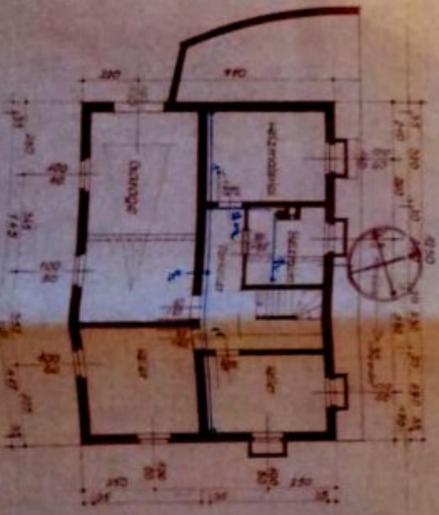
Südansicht



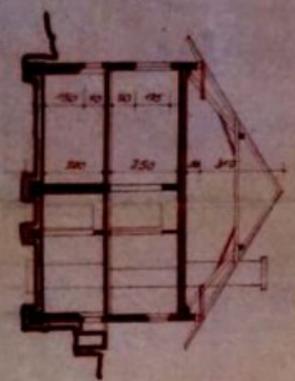
Nordansicht



Erdbeschrieb



Kellerbeschrieb



Querschnitt

Zusatz am 5. 2. 1906.

Behörde:

Bauführer:

Bauherr:

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – Raum für Ideen und Lebensqualität in Micheldorf.

In der malerischen Gemeinde Micheldorf erwartet Sie ein Haus mit Charakter und großem Potenzial. Auf rund von ca. 160 m² Wohnfläche finden Sie sieben großzügig geschnittene Zimmer – ideal für Familien, Kreative oder alle, die sich ihren Wohnraum individuell gestalten möchten.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Ob stilvolle Modernisierung oder umfassende Renovierung – hier haben Sie die Freiheit, Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu formen.

Raum für Entfaltung

Die vielseitige Raumaufteilung umfasst zwei Bäder und zwei separate WCs – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Die vorhandene Einbauküche, kombiniert mit hochwertigen Bodenmaterialien wie Fliesen, Parkett und Teppich, bietet eine solide Basis für Ihre Gestaltungsideen.

Nachhaltig und praktisch

Eine Etagenheizung in Kombination mit Solarenergie sorgt für umweltfreundliche Wärme, während zwei Stellplätze genügend Raum für Ihre Fahrzeuge oder Gäste bieten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0660 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

Klinik <500m
Arzt <7.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Post <500m
Bank <4.500m
Geldautomat <6.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap