

Bezauberndes Zuhause mit großem Garten



Objektnummer: 8521/101

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9587 Villach
Baujahr:	2005
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	45,00 m²
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349
H 0650 5344349









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gemütliche Einfamilienhaus ist perfekt für Familien, die einen großen Garten, eine familienfreundliche Umgebung und beste Infrastruktur zu schätzen wissen.

Das Haus selbst bietet auf 2 Etagen genügend Platz für die ganze Familie und besticht vor allem durch perfekte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume.

Erdgeschoss:

- angenehmer Eingangsbereich mit genug Platz für die Garderobe
- Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster
- riesiger und sonnendurchfluteter Wohn/-Essbereich mit großer Küche
- durch die Tür im Wohnzimmer gelangt man auf die weitläufige Terrasse, die sich über 2 Hauskanten erstreckt

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer, wobei 2 davon über einen Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon verfügen
- ein großes Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Bidet und Fenster

Keller:

Auch hier bietet der ca. 50m² große Keller, der mit ebenfalls mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist, genügend Platz.

- Waschbereich mit Waschmaschine und auch der Trockner hätte selbstverständlich Platz
- Nische unter der Treppe wird als Speis genutzt
- Raum mit eingebauter Sauna und einer extra Dusche
- ein weiterer Raum als Stauraum für alles mögliche

Garten:

- ein Spielgerät mit 3 Schaukeln
- ein großer Pool
- geräumiges Gartenhäuschen mit viel Stauraum
- ein Kräuterhochbeet
- eine kleine Rutsche
- viele Obstbäume

Das schöne Zuhause besticht vor allem mit seiner Funktion als Raumwunder und ist wirklich ein kleiner Familientraum in bezaubernder Lage.

Vor Einzug empfiehlt es sich noch auszumalen und wenn man möchte, könnte man noch die Terrasse, die derzeit noch keinen Belag hat, sowie die Stellfläche für die Autos, die derzeit nur einen Schotteruntergrund aufweist, fertigstellen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter der Nummer [+43 650 5344349](tel:+436505344349), Katrin Lauritsch, **LUMEN** Immobilien.

Obige Angabe basieren auf der von mir zur Verfügung gestellten Informationen der Eigentümer.

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://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap