

## Heimkommen und Wohlfühlen



**Objektnummer: 1608**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Heiligen Gestade
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	419,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,84
<b>Kaufpreis:</b>	382.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,00 €
<b>Heizkosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Pollan**











## Objektbeschreibung

Den Sommer am See genießen und die Berge direkt vor der Haustür - diese Liegenschaft vereint beides perfekt!

In Heiligengestade, am Südufer des Ossiacher Sees, und nur wenige Autominuten von Landskron entfernt befindet sich dieses überaus gepflegte Eckreihenhaus und wartet auf seinen neuen Besitzer! Das Haus wurde ca. 1987 in Massivbauweise erbaut, ist voll unterkellert und verfügt neben Küche und Badezimmer über einen großen Wohn/Essbereich und gesamt 3 Schlafzimmer! Vom Balkon im ersten Stock genießen Sie einen schönen Ausblick auf den Ossiacher See!

Beheizt wird dieses Haus mittels einem schönen Kaminofen im Wohnzimmer, welcher das gesamte Erdgeschoss mit Wärme versorgt, und Elektroradiatoren!

Die unmittelbare Nähe zum Ossiacher See macht diese Liegenschaft besonders attraktiv - die nächste Badegelegenheit ist nur 350 m entfernt!

Ob Sie nun sportbegeistert sind (wandern, biken, schwimmen, surfen, laufen odgl.) oder lieber der Kunst in Ossiach ihr Herz schenken - hier können Sie sich Ihren Traum erfüllen!

Gerne informiere ich Sie näher:

Michaela Pollan

mobil: 0650/777 4292

mail: [michaela.pollan@igel-immobilien.at](mailto:michaela.pollan@igel-immobilien.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <4.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap