# Einfamilienhaus mit Bergblick in idyllischer Lage Nähe Villach – viele Möglichkeiten für Ihr neues Zuhause!

**Objektnummer: 4383**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9241 Umberg |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 180,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 325,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 110,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 349.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

12.564,00 € inkl. 20% USt.

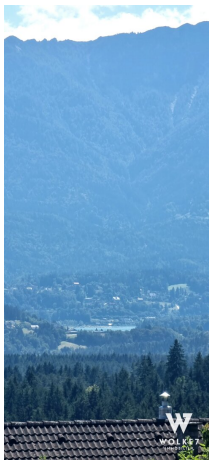
## Ihr Ansprechpartner

**Johannes Neuwirth**

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

H 06503332496

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft von Wernberg, nur wenige Minuten von Villach entfernt, steht dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Lage mit wunderbaren Ausblick zum Verkauf.

Die Immobilie aus den 1980er Jahren wurde in solider Massivbauweise errichtet und bietet Ihnen eine großzügige Wohnnutzfläche von insgesamt über 300 m².

Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 180 m² EG & OG
- Kellergeschoss: vielseitig nutzbar, vollunterkellert
- Balkon: ca. 18,5 m² mit tollen Weitblick
- Doppelgarage: über 30 m²
- Grundstück mit schönem Garten
- Ausblick auf Sonnblick (man kann sogar den Faaker See sehen :) )
- Ruhige Lage und mit hervorragender Lebensqualität
- In 2 Wohneinheiten ohne große Adaptionen aufteilbar

Dieses Haus bietet eine gute Basis für eine Modernisierung ganz nach Ihren Vorstellungen. Ob stilvoller Rückzugsort oder familienfreundliches Eigenheim – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Das Haus ist derzeit nicht bewohnt und kann nach Vereinbarung sofort übernommen werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese besondere Immobilie mit viel Entwicklungspotenzial in einer

der schönsten Regionen Kärntens zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

Energieeffizienzausweis wurde angefragt.

Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

ANFRAGEN BITTE NUR SCHRIFTLICH - BESICHTIGUNG NUR MIT ANFRAGE MÖGLICH - DANKE

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap