

**K3 - EINFAMILIENHAUS in herrlicher Aussichtslage.
Ländliche Idylle. Nebelfrei.**



Objektnummer: 1258757

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	480.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Ozegovic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60
H +43 664 13 115 60

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

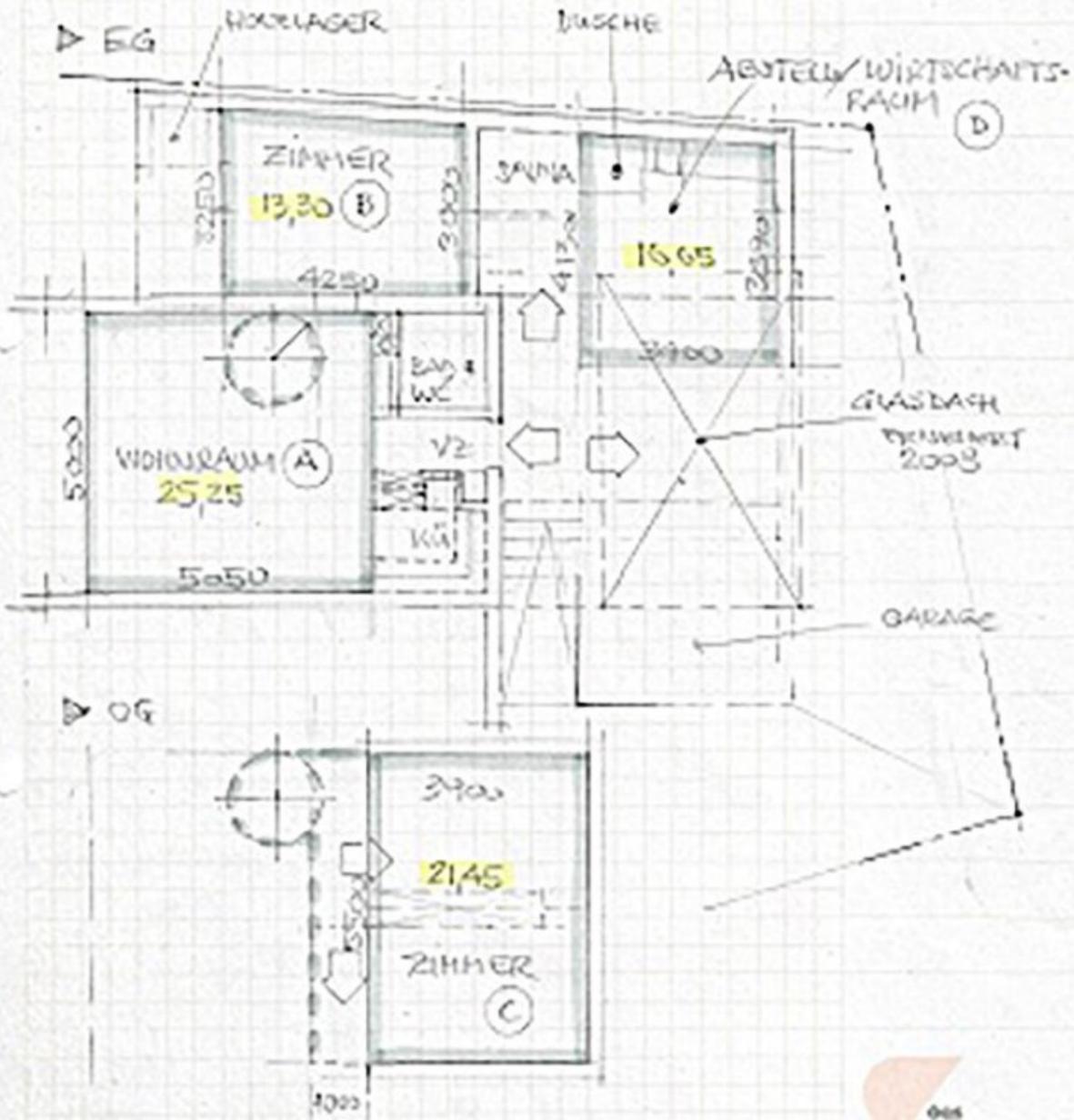


Wohnfläche, iW*

790 m²

lt. G.N.F.K.

Abbildung
in der Maßstab 1:100
siehe Seite



$$\Sigma_A^c 60,0$$

$$(\Sigma_A^b 76,65)$$

(PUNKT 1931) ZUBAU
ZUSTAND SEIT 1932



005 - Kaufvertrag
und Hypothekengeld

K3 Immobilien
Erdgeschoss
Post 30000
Post 30000

K3

IMMOBILIEN

Arch:

Arch:

Arch:

Arch:
Erdgeschoss

Objektbeschreibung

WOHNEN IN LÄNDLICHER IDYLLE UND HERRLICHER AUSSICHTSLAGE.

In der Ortschaft Klein St. Veit kommt ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus zum Verkauf.

Durch die Südlage ist ein Sonneneinfall den ganzen Tag über gegeben.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von 702 m². Es liegt auf einer kleinen Anhöhe. Von dort aus bietet sich ein herrlicher Ausblick und Fernblick.

Nach Süden hin kann das Grundstück nicht verbaut werden.

Seine Lage ist auch insofern begünstigt, als es oberhalb der Nebelgrenze liegt.

Das von einem Architekten geplante Haus, das 1987 fertiggestellt wurde, ist in einem sehr guten Zustand.

Es bietet eine anspruchsvolle Wohnatmosphäre und besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung.

Die Wohnfläche von 113,11 m² (laut Einreichplan) teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche (Einbauküche mit allen Geräten), Flur, Bad mit WC, 2 Zimmer, Sauna.

Obergeschoss: 2 Zimmer.

Vom Erdgeschoss gelangt man über eine Wendeltreppe ins Obergeschoss und über eine Galerie in die dort gelegenen Zimmer..

Im Erdgeschoss befindet sich noch eine Loggia und ein Wintergarten, die zusammengelegt wurden und verglast sind. Dadurch wurde eine weitere Wohnfläche von ca 18 m² geschaffen.

Das Erdgeschoss wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Darüberhinaus wird elektrisch und mit zwei Kaminöfen (Schwedenöfen) geheizt.

Kaminanschlüsse sind vorhanden.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Eine große Garage bietet zusätzlich auch Platz als Abstellraum.

Vor der Garage sind noch zwei PKW-Stellplätze.

Der Garten ist parkähnlich angelegt und lädt zum Entspannen ein.

Das Haus wurde in der Vergangenheit überwiegend als Zweitwohnsitz genutzt.

Es wäre aber auch ein wunderbarer Hauptwohnsitz für eine kleine Familie, die einen natürlichen Lebensraum bevorzugt, aber auch die Stadtnähe nicht vermissen möchte.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap