Zweifamilienhaus in Griffen mit Panoramablick



Außenansicht

Objektnummer: 7008/215

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9112 Griffen
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.119,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 98,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	244.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Higer

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt

T +43 6801182932
H +43 6801182932

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











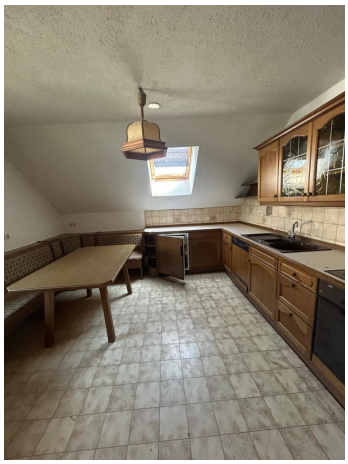






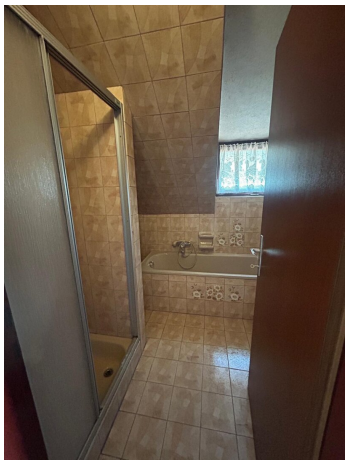










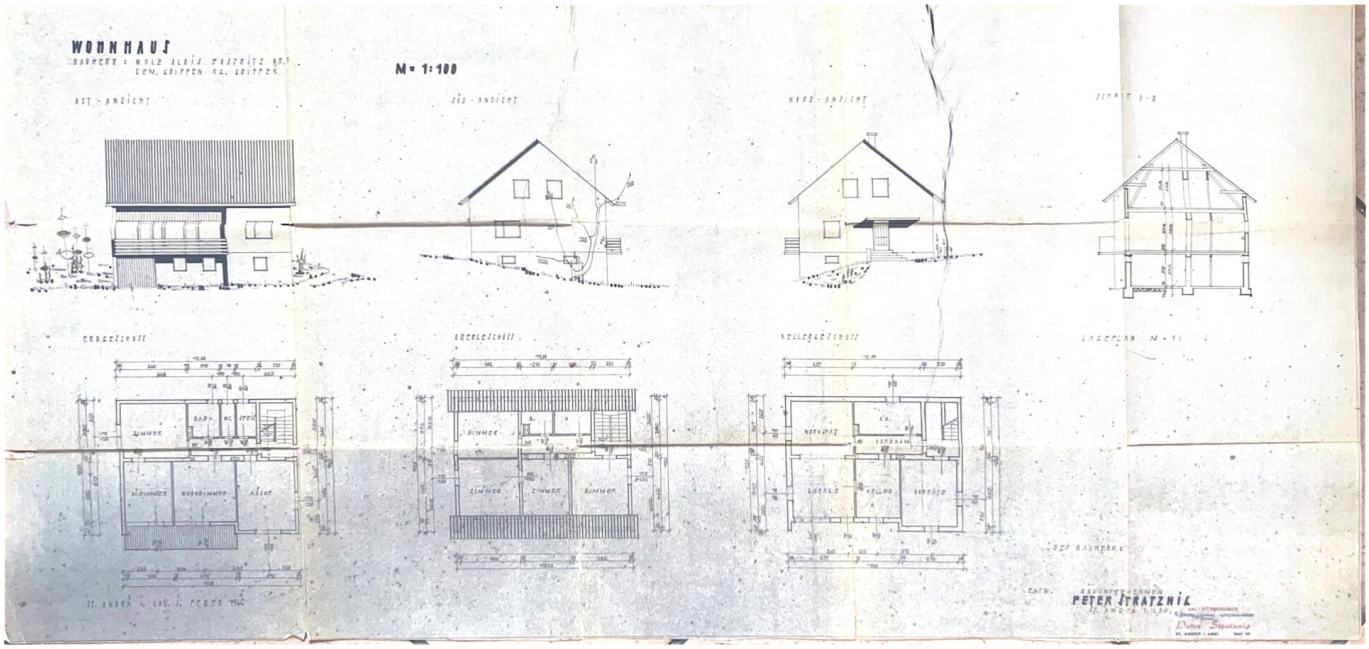





257/2
1
256/3

WOHNHAUS

M = 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus in idyllischer Ruhelage am Fuße der Saualpe. Das Haus überzeugt mit seinem besonderen Charakter, einem großzügigen Garten sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektdetails:

- Baujahr: 1965
- Dämmung ca. 2000 erneuert
- Öl-Zentralheizung (3 × 1.500 Liter Tank)
- 2-fach Verglasung, Rollläden
- Großzügiger Keller mit Abstellflächen
- 2 Garagen

Raumaufteilung:

Das Haus ist in zwei Wohneinheiten mit identischem Grundriss aufgeteilt – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung.

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich über Treppe, 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum.
- **Obergeschoss:** Gleicher Grundriss wie im EG. Beide Etagen verfügen über einen Balkon mit herrlichem Panoramablick.
- **Dachboden:** zusätzlicher Stauraum.

Außenbereich:

Ein großes Grundstück mit zahlreichen Obstbäumen (Kirsche, Apfel, Birne, Zwetschke), ein Gemüsegarten und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Haus besonders attraktiv. Zusätzlich befinden sich eine sonnige **Terrasse** sowie ein separates Nebengebäude am Grundstück, das vielseitig nutzbar ist.

Highlights:

- Ruhige und idyllische Lage in Griffen
- Traumhafter Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- Viel Potential für individuelle Gestaltung
- Großzügiger Garten mit Obst- und Gemüsepflanzen
- Zwei Wohneinheiten – perfekt für Mehrgenerationen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <500m
Post <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap