

Ländliche Ruhe trifft Gestaltungsfreiheit – Haus mit großem Garten bei Ferndorf



Objektnummer: 5940/50555-1

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9702 Ferndorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	65,00 m²
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300
H +43664 5476300

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













Objektbeschreibung

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend im Ortsteil Sankt Jakob, Gemeinde Ferndorf, eingebettet in das landschaftlich reizvolle untere Drautal. Umgeben von grünen Hügeln und mit Blick auf die umliegende Bergwelt, bietet die Lage naturnahe Lebensqualität in entspannter Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Spittal an der Drau, Villach sowie zur Tauernautobahn – perfekt für Berufspendler oder Familien, die sowohl Ruhe als auch Anbindung schätzen.

Beschreibung:

Dieses Wohnhaus aus dem **Jahr 1974** steht auf einem großzügigen **Grundstück mit ca. 1.129 m²** und bietet eine solide Ausgangsbasis für alle, die ihr neues Zuhause individuell gestalten möchten. Mit **ca. 129 m² Wohnfläche**, einen **Keller mit ca. 65 m²** und insgesamt sieben Zimmern eröffnet sich viel Platz für kreative Ideen.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Im Erdgeschoss sorgt eine zentrale Holzheizung für wohlige Wärme, während das Obergeschoss mit einer eigenen Etagenheizung ausgestattet ist. Beide Systeme arbeiten mit festen Brennstoffen (Holz) und bieten somit eine kostengünstige, nachhaltige Heizlösung – der Warmwasserboiler umfasst ca. 960l. Die beiden Badezimmer sind jeweils mit einer Badewanne ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist, dass das **Dach bereits 2016 erneuert wurde**. Zudem sind die beiden Etagen durch ein **Stiegenhaus gut voneinander abgetrennt**, wodurch sich die Möglichkeit ergibt, **zwei separate Wohneinheiten** zu schaffen – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Ein besonderes Highlight im Garten sind drei Apfelbäume – darunter ein Klarapfelbaum und ein Postkorvapfelbaum – die nicht nur saisonale Erträge liefern, sondern auch zum charmanten, naturnahen Charakter des Grundstücks beitragen.

Zusätzlich bietet das Objekt:

- zwei separate Abstellräume
- ein Balkon mit Blick ins Grüne

- einen Stellplatz
- eine Kellerfläche mit viel Stauraum
- eine ruhige Lage mit guter Nachbarschaft

Das Haus bietet eine solide Basis, die bereits jetzt überzeugt – und sich mit wenigen Schritten in ein modernes, gemütliches Zuhause verwandeln lässt. Ob durch wenige Modernisierungen, stilvolle Anpassungen oder individuelle Wohnideen: Hier können Sie schnell und unkompliziert Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Fazit: Eine Immobilie, die bereits viel zu bieten hat und sich mit überschaubarem Aufwand in ein zeitgemäßes, gemütliches Zuhause verwandeln lässt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap