Ca. 119 m² saniertes Wohnen mit privater Gartenfläche und vorbereiteter Terrasse



Objektnummer: 525

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Wohnfläche:	119,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	84,69 m²
Heizwärmebedarf:	F 227,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 7723 21478


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER




IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

Objektbeschreibung

Ca. 119 m² saniertes Wohnen mit privater Gartenfläche und vorbereiteter Terrasse

Viel Platz, ein wohnlicher Grundriss und Freiraum vor der Tür: Diese 2025 sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet ca. 119 m² Wohnfläche, eine zugeordnete Garten-/Terrassenfläche von ca. 84,69 m², Kellerraum allgemein – nahe Natur, Ferlach und Klagenfurt.

Mehr Raum fürs Leben – saniert, großzügig und mit privatem Freiraum.

Wer nicht zwischen großzügigem Wohnen und einem Platz im Grünen wählen möchte, findet hier eine seltene Kombination: ca. 119 m² Wohnfläche auf einer Ebene, drei gut nutzbare Zimmer und eine private Garten-/Terrassenfläche von rund 84,69 m². Die Wohnung wurde 2025 saniert und ist nach Vereinbarung sofort beziehbar.

Der Grundriss bietet viel Bewegungsfreiheit: Ein großer Wohnbereich mit Küche, zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Fenster und Dusche, 2 Toiletten schaffen eine solide Basis für Paare mit Platzbedarf, eine kleine Familie oder Wohnen mit Homeoffice. Parkett- und Fliesenböden, Holz- und Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Rollläden ergänzen die Ausstattung. Ein Kellerraum allgemein ist vorhanden.

Das Haus liegt in Suetschach in der Marktgemeinde Feistritz im Rosental. Die Umgebung verbindet Natur und Freizeitmöglichkeiten mit der Erreichbarkeit von Ferlach, Klagenfurt und dem Wörthersee. Damit eignet sich die Wohnung sowohl als dauerhafter Lebensmittelpunkt als auch – nach individueller rechtlicher Prüfung – als Rückzugsort in Kärnten.

Die wichtigsten Fakten:

• ca. 119 m² Wohnfläche

• 3 Zimmer, 2 Schlafzimmer

• private Garten-/Terrassenfläche ca. 84,69 m² laut Unterlagen

• Bad mit Fenster und Dusche, 2 WCs

• Sanierung 2025

• Keller allgemein, Dachboden allgemein

• zentrale Ölheizung

• HWB 227 kWh/m²a, fGEE 2,3

• Kaufpreis € 230.000,--

Der Preis versteht sich zuzüglich einer Garage um 10.000 Euro und eines Stellplatzes um 5.000 Euro!

Sie suchen viel Platz ohne Neubaupreis und möchten sich vor Ort ein eigenes Bild machen? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – der großzügige Grundriss erschließt sich am besten beim Rundgang.

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.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!