Modernes Dorfhaus mit historischen Charme!

Objektnummer: 2225

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

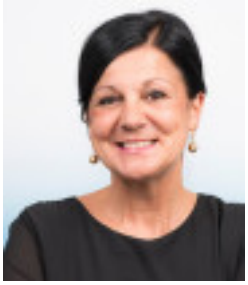
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9162 Ferlach
Baujahr:	1870
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,22
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

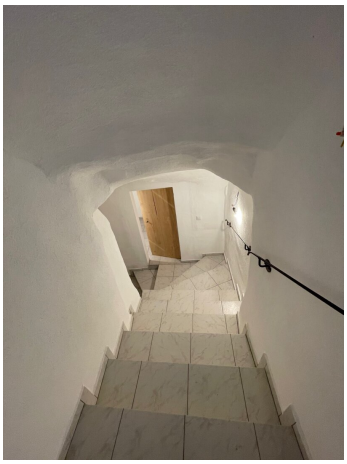
16.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden



Objektbeschreibung

Historisches Landhaus, Generalsanierung 2023, alles Neu, 15 Autominuten südlich von Klagenfurt Nähe der Stadtgemeinde Ferlach mit Bester Infrastruktur und herrlicher

Landschaft mit Bergpanorama.

Das Gebäude ist gut 150 Jahre alt und wurde vom Eigentümer, einem bekannten Architekten, genial generalsaniert. Moderne Technik und höchster Wohnkomfort bei Bewahrung der historischen Substanz bieten den Bewohnern ein Zuhause der außergewöhnlichen Art.

Überdachter Eingangsbereich, Terrasse im EG, Balkon im OG

EG mit Kreuzgewölbe:

Vorraum, Küche, Speis, Esszimmer, 2 Zimmer, Bad Dusche/WC, Abstellraum, Gäste-WC

OG:

großzügiger Wohnraum mit Ausgang auf den Südbalkon, 2 Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, 2 Bäder mit Wanne und Dusche und eines mit WC, Vorraum

Zustand: Erstbezug

Pelletsheizung

Energieausweis vor Generalsanierung

Kreuzgewölbe, 60 cm dicke Mauern, Terrasse und Balkon

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Info unter:

Voksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

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 zu.

Suchagent anlegen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap