

**Teilsaniertes Wohnhaus am Waldesrand am Fuße der Nockberge**



**Objektnummer: 537**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9563 Himmelberg
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	44,69 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20 % MWSt. vom Kaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38  
9020 Klagenfurt

T +43 660 71 000 71  
H +43 660 71 000 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem kleinen, malerischen Ort, idyllisch am Fuße der Nockberge gelegen. Dieses charmante Haus am Waldrand bietet nicht nur eine naturnahe Umgebung, sondern auch einen idealen Ausgangspunkt für Sportbegeisterte. Die umliegenden Ski- und Wandergebiete, wie rund um Bad Kleinkirchheim, den Falkert, auf der Turrach und der Hochrindl, begeistern jung und alt. Genießen Sie erholsame Tage an den nahegelegenen Seen oder erkunden Sie die herrliche Landschaft der Nockberge.

Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles Wichtige ganz bequem erreichen können.

Das charmante Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise einen Hobby-/Skiraum, bietet. In den letzten 20 Jahren wurden wichtige Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fenster und des Daches. Dennoch besteht weiterhin Sanierungsbedarf, der Ihnen aber auch Möglichkeit gibt, das Haus individuell nach Ihren Wünschen zu gestalten und in eine wahre Wohlfühlloase zu verwandeln.

Genießen Sie die Vorteile dieser traumhaften Lage sowie die Geborgenheit eines eigenen Waldstücks. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie sich ein Zuhause, das Sie begeistern wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

Informationen der naheliegenden Ski- und Wandergebiete finden Sie unter:  
<https://www.skiresort.at/pistenplaene/nockberge>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <8.500m  
Apotheke <9.000m  
Krankenhaus <8.500m

### Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <8.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <8.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <9.500m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap