

**Einfamilienhaus in Feldkirchen: 4 Zimmer, Garage,  
gepflegte 110m²!**



**Objektnummer: 1084/3786**

**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	55,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 190,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,45
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

mtl. Kosten ca. € 270,00 - 300,00 Erfahrungswert

### Provisionsangabe:

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**











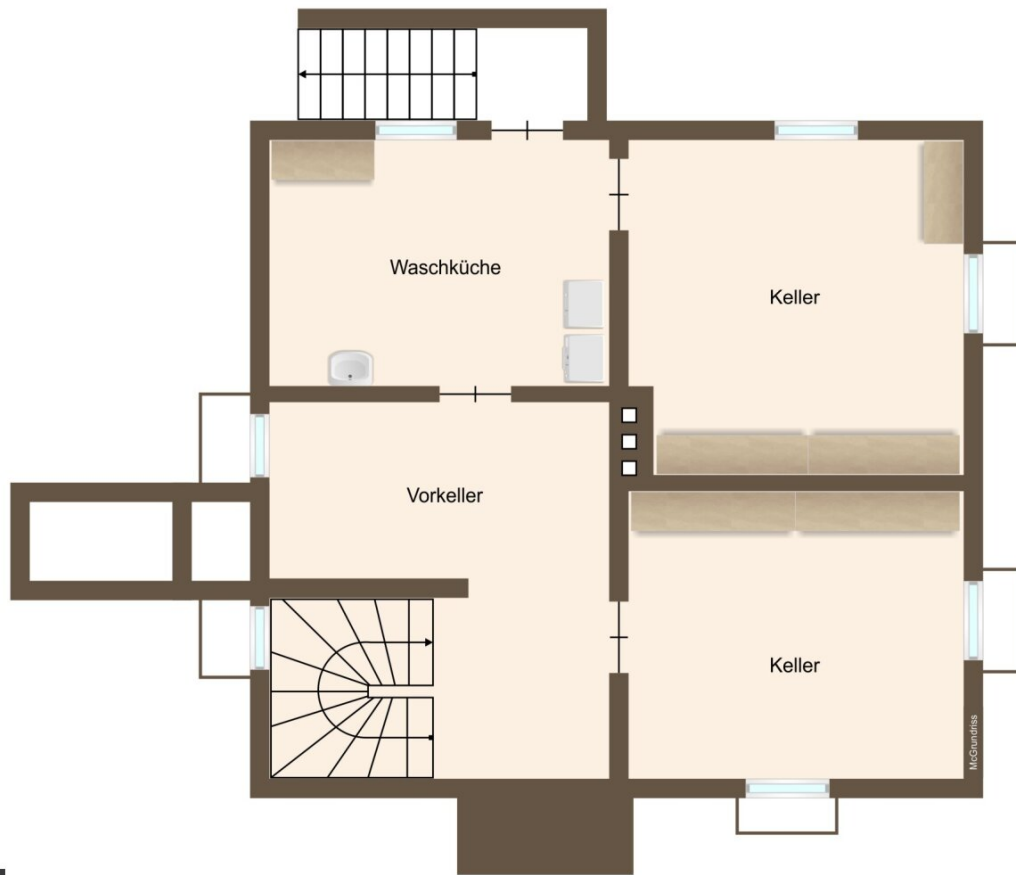




**FISCHER**  
IMMOBILIEN

Erdgeschoss





**FISCHER**  
IMMOBILIEN

Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen in Kärnten – einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen den perfekten Rückzugsort bietet. Mit einem Kaufpreis von 295.000,00 € erwartet Sie hier ein liebevoll gepflegtes Haus, das auf einer Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> alle Wünsche erfüllt.

Dieses einladende Zuhause verfügt über fünf Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie Platz zum Entspannen und Verweilen bieten.

Die beiden Badezimmer mit Dusche und WCs sind auf die Geschosse verteilt. Die zentrale Heizungsanlage sowie der zusätzliche Heizofen sorgen für wohlige Wärme in den kühlen Monaten.

Die Garage bietet Platz für Ihr Auto und Stauraum für Gartengeräte. Der gepflegte Garten lädt dazu ein, die sonnigen Tage im Freien zu genießen, sei es auf der Terrasse oder im Garten.

Die Lage in Feldkirchen ist ideal für Familien. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten und ein Supermarkt, sodass die täglichen Besorgungen und die Betreuung der Kleinsten schnell und unkompliziert erledigt werden können. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte.

Dieses Einfamilienhaus in Feldkirchen in Kärnten ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen; es ist der Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den Vorzügen dieses Hauses verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <9.500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap