Ihr Rückzugsort im Bodental: Chalet mit Terrasse, Garten & Kaminofen



Garten

Objektnummer: 629

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9163 Ferlach
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,10 m²
Nutzfläche:	110,80 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	57,70 m²
Kaufpreis:	310.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400







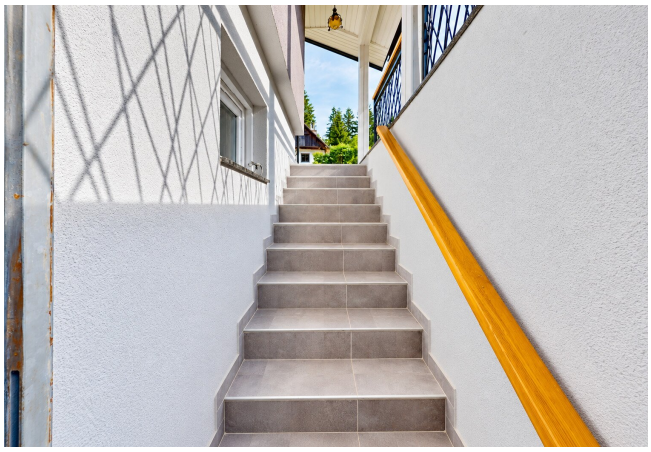






































IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

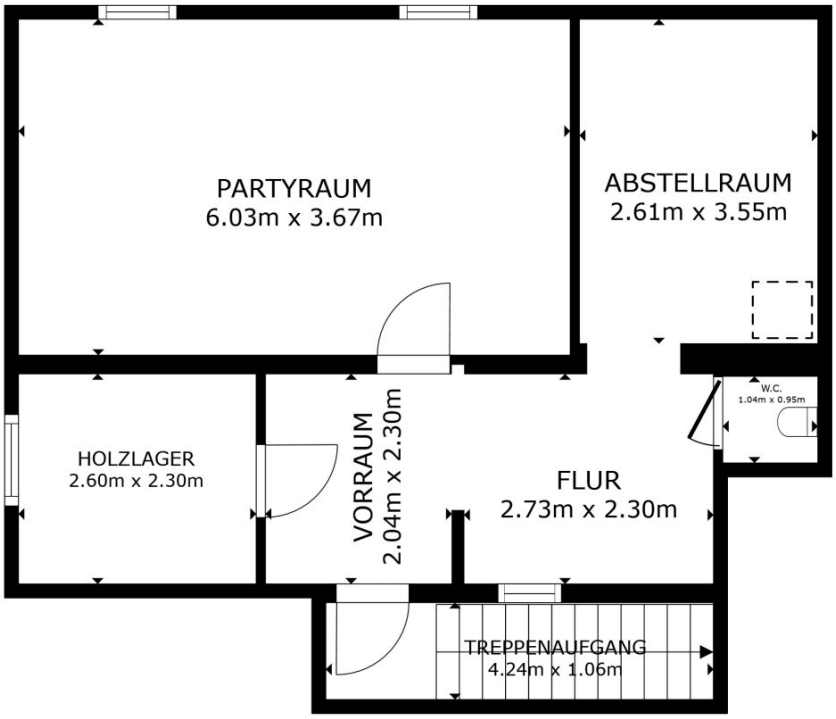
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 592

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

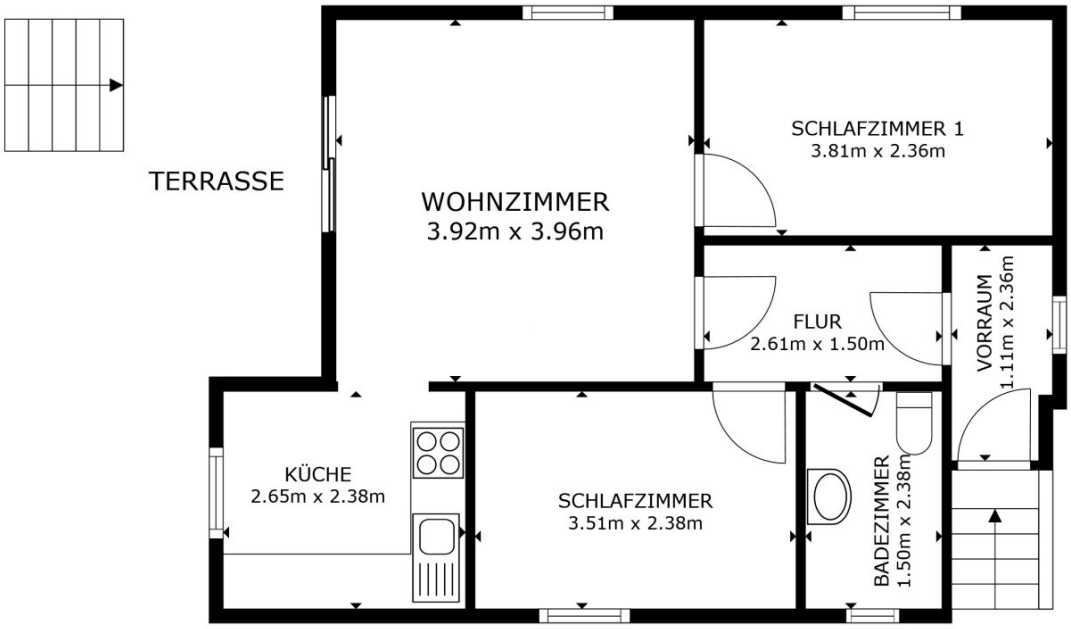
IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN



STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 57.7 m² STOCKWERK 2 53.1 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRASSE 10.3 m²
INSGESAMT : 110.8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 57.7 m² STOCKWERK 2 53.1 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRASSE 10.3 m²
INSGESAMT : 110.8 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 149367.8, RW = 69440.5



HW = 149232.8, RW = 69222.7

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2025-08-12

Objektbeschreibung

Nach einem Tag in den Bergen am Kaminofen sitzen oder den Morgen auf der Terrasse beginnen. Dieses sanierte, möblierte Haus im Bodental verbindet eine gemütliche Wohnatmosphäre mit einem kompakten Raumkonzept und zusätzlichen Kellerflächen.

Wohnen auf rund 53,1 m²

Im Erdgeschoss liegen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und der offene Wohn- und Essbereich mit vollständig ausgestatteter Küche. Bodentiefe Fenster öffnen den Blick in den Garten; vom Wohnbereich gelangen Sie auf die rund 10,3 m² große, teilweise überdachte Terrasse. Rustikale Essecke und Specksteinofen setzen wohnliche Akzente.

Zusätzliche Nutzflächen

Das rund 57,7 m² große Kellergeschoss ist über einen überdachten Treppenabgang erreichbar und umfasst Holzlager, Partyraum, Waschraum, WC und Vorraum. Diese Flächen sind als Keller- und Nebenflächen zu verstehen. Eine Umnutzung zu Wohnraum oder einer zweiten Vermietungseinheit ist nicht als genehmigt zugesichert.

Technik und Modernisierung

Beheizt wird mit Stromkonvektoren und Kaminofen; die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler. Laut Objektangaben wurden Dach, Fassade, Fenster, Böden, Wasser- und Abwasserleitungen, Badezimmer und Terrasse erneuert. Fenster und Eingangstüren sind dreifach verglast.

Kaufpreis: 310.000 €. Erwerbsnebenkosten siehe Kostenbereich.

Für eine beabsichtigte Ferienvermietung oder Zweitwohnsitznutzung sind die jeweiligen rechtlichen Voraussetzungen vor dem Kauf zu prüfen. Eine bestimmte Rendite oder sofortige Einnahmen werden nicht zugesichert.

Sie möchten den Charakter des Hauses selbst erleben? Fragen Sie das Exposé und einen Besichtigungstermin an. Teilen Sie uns gerne mit, welche Nutzung Sie planen, damit wir die dafür relevanten Unterlagen gezielt besprechen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <7.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <7.000m
Geldautomat <7.000m
Polizei <7.000m
Post <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap