

**Neuwertiges Haus mit Büro & Lager und neuer Terrasse, 3  
er Carport, Preis € 469 000.-**



**Objektnummer: 2274**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

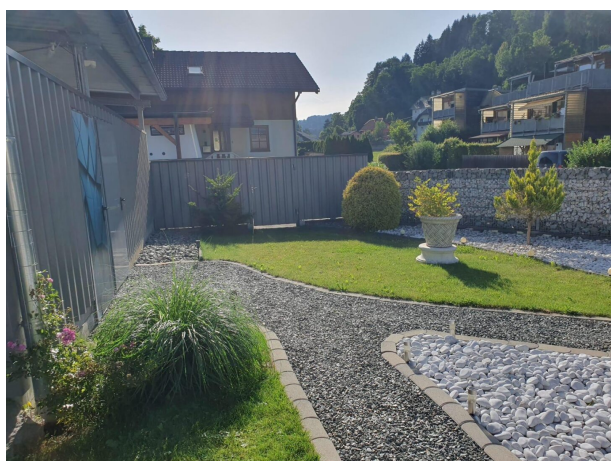
<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	187,66 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	8,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	664,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	43,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	155,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.884,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







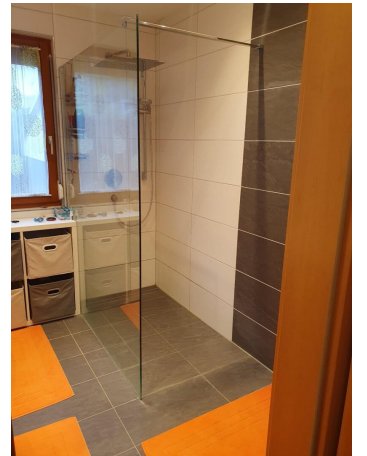


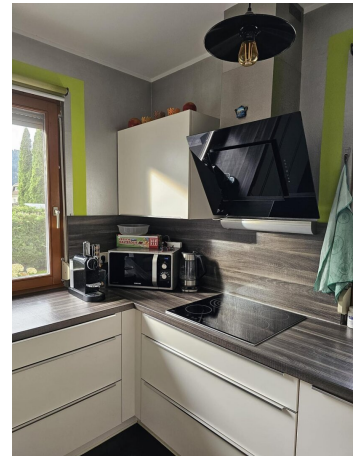










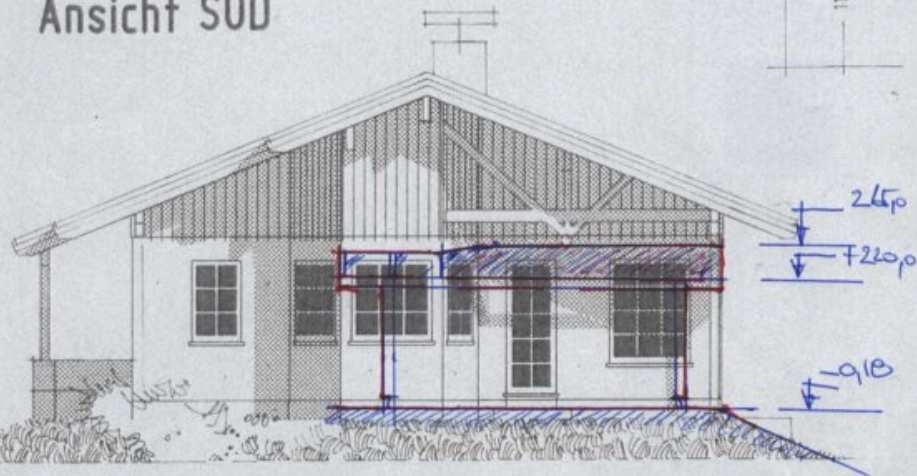








# Ansicht SÜD



NEU

9633  
2200 885 4239

87/135  
188°  
2305  
143  
2989  
207  
207  
4239  
170/185  
1715  
1831  
17216  
77/216  
43  
12 67 M2  
ZIMMER  
5.81 M2  
BAD  
2520

Ing. Holm  
Klammer Karl  
Kosenweg 22 / 10  
9331 bpaensdorf  
tel: +43 1 73 0 96 72 257  
mailto:office@ho-holm.at  
web:ho-holm.at  
atu 74094945

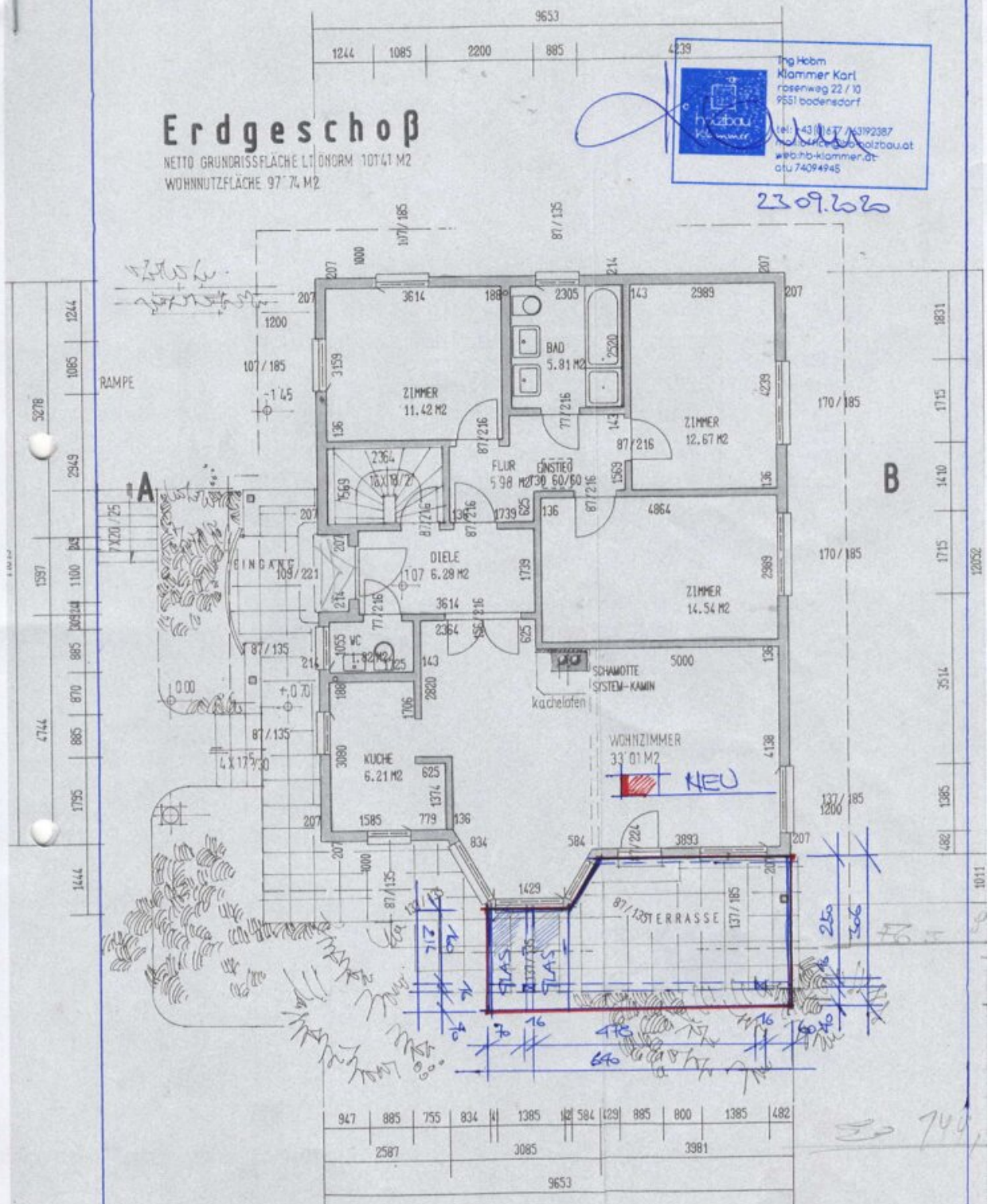
GST 73

26.09.2020

NETTO GRUNDRISSFLÄCHE LT 10141 M<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 9774 M<sup>2</sup>

Ing. Hebm  
Klammer Karl  
rosenweg 22 / 10  
9551 badensdorf  
tel.: 43 (0) 1677 73192387  
mailto:info@hb-holzbaue.at  
web:hb-klammer.at  
atu 74094945

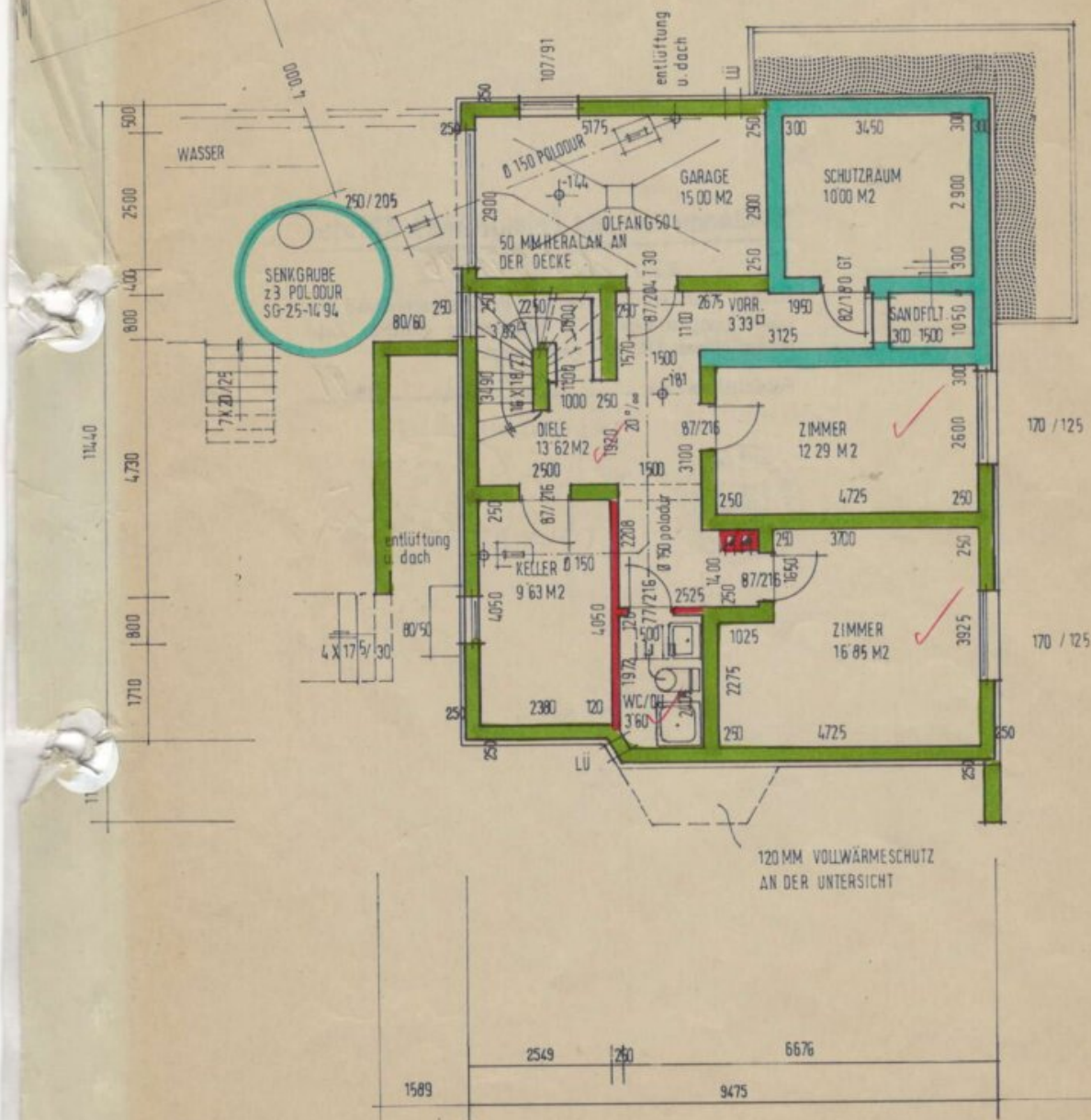
2309.62



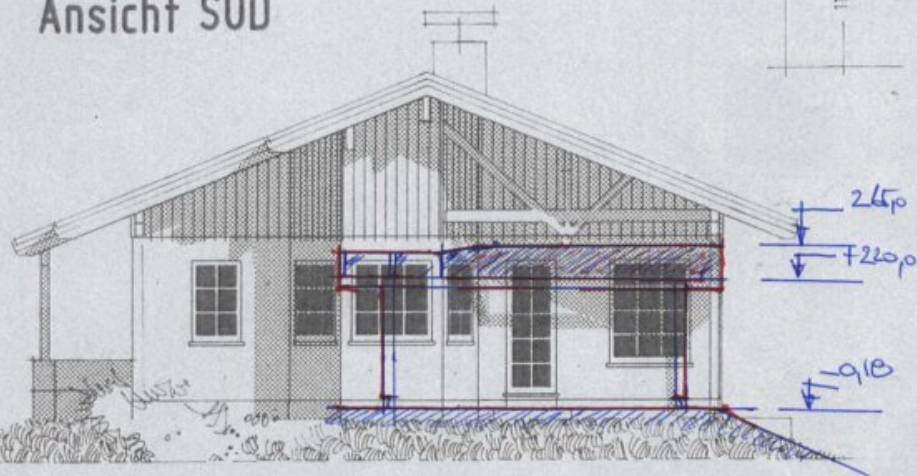


NETTOGRUNDRISSFLÄCHE LT ÖNORM 89 82 M2  
WOHNNUTZFLÄCHE 46 36 M2

REGENWASSER WERDEN OBERFLÄCHIG  
ZUM VERSICKERN GEBRACHT



# Ansicht SÜD



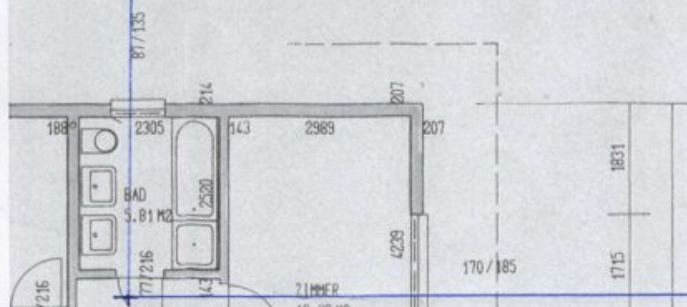
NEU

9633  
2200 885 4239

Ing. Holm  
Klammer Karl  
Kosenweg 22 / 10  
9331 bpaensdorf  
tel: 0175 200 92257  
holm.karl@holm-kammer.at  
web: holm-kammer.at  
atu 74094945

GST 73

26.09.2020





Flächen: 107,95,000 m²

Flächen: 1,000 m²







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen in Kärnten! Dieses modernisierte Familienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur großzügige 144,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Funktionalität vereint.

Mit insgesamt 3+2 Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Ob als großzügige Familie – die vielseitige Raumaufteilung ermöglicht Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die hellen, freundlichen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, die Sie sofort begeistern wird.

Der Garten und die neue Terrasse mit Whirlpool ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Ihre Kinder ungestört spielen, Sie können entspannende Stunden im Freien verbringen oder die warmen Sommertage auf der Terrasse genießen. Die Loggia lädt dazu ein, auch an weniger sonnigen Tagen die frische Luft und die Aussicht zu genießen.

Praktische Aspekte kommen ebenfalls nicht zu kurz: Mit einer Garage sowie drei zusätzlichen Stellplätzen ist auch für die Bedürfnisse Ihrer Familie bestens gesorgt. Sie müssen sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen und können jederzeit bequem in Ihr Zuhause zurückkehren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer nahen Bushaltestelle, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet. Ideal für Pendler oder für Ausflüge in die wunderschöne Natur Kärntens!

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso attraktiv: In der Nähe finden Sie sowohl Schulen als auch Kindergärten, was diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien macht. Hier können Ihre Kinder in einer sicheren Umgebung aufwachsen und Sie haben alle notwendigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

### **geringe Betriebskosten dank PV Anlage und Wärmepumpe**

Giebelverzug Alu Blech grau , kein streichen mehr !!! geringe Wartungsarbeiten

### **Carport Höhe 3,70 Meter Platz für Wohnmobil zum Unterstellen !**

Zögern Sie nicht, dieses einmalige Angebot in Feldkirchen in Kärnten zu entdecken! Ein modernes Zuhause mit viel Platz, einem traumhaften Garten und einer hervorragenden Anbindung – das ist die ideale Kombination für Ihr neues Lebenskapitel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern!

### **Achtung für Unternehmer !**

**Durch die Tiefgarage besteht ein zusätzlicher Eingang in das Untergeschoss zu den Büro oder Lagerräumen.**

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

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an **georg.fischer@vbktn.at** zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Georg Fischer,

Handy: [0650 77 41 541](tel:06507741541)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430509099011)

M: [georg.fischer@vbktn.at](mailto:georg.fischer@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m



Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap