

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Baldramsdorf: Platz für Familie und Freizeit!**



Wohnzimmer - EG - Haus - Baldramsdorf - kaufen

**Objektnummer: 2248**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9805 Baldramsdorf
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	46,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 05 09 09 8011  
H +43 660 14 14 200



























## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baldramsdorf, Kärnten!** Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Grundfläche von 636 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Umfeld für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein harmonisches und komfortables Wohnen legen.

Das Haus besticht durch seine Raumaufteilung. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein, während die moderne Einbauküche Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die das Kochen zum Vergnügen macht.

Im EG befindet sich die offene Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein extra WC. Im OG kommen Sie auf die große Terrasse, in die drei Schlafzimmer und ein großes Vorzimmer, welches geeignet ist für einen Lesebereich oder ein kleines Büro.

Im Garten können Sie auf der Terrasse gemütliche Stunden verbringen.

Die zentrale Ölheizung garantiert Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Eine Garage, die sechs Stellplätze sowie das Carport bieten genügend Platz für Ihre Fahrzeuge. Angrenzend an die Garage befinden sich noch zwei Abstellräume für Ihre Gerätschaft, usw..

Die Lage in Baldramsdorf ist sowohl ruhig (Nebenstraße) als auch verkehrsgünstig. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Form von Buslinien sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Gemeinden gelangen. Hier genießen Sie die Vorzüge ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Dieses Einfamilienhaus in Baldramsdorf ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden, wo Familien zusammenkommen und wo Sie sich zurückziehen können, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Energieausweis ist in Bearbeitung.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Es ist der perfekte Ort, um Ihre Träume zu verwirklichen!

**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 [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m



**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap