

**Wohnen, wo andere Urlaub machen – Ihr Zuhause mit
Seeblick-Nähe & Burgpanorama**



Objektnummer: 8014/356

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9521 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	398.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.689,19 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	43,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Scharner



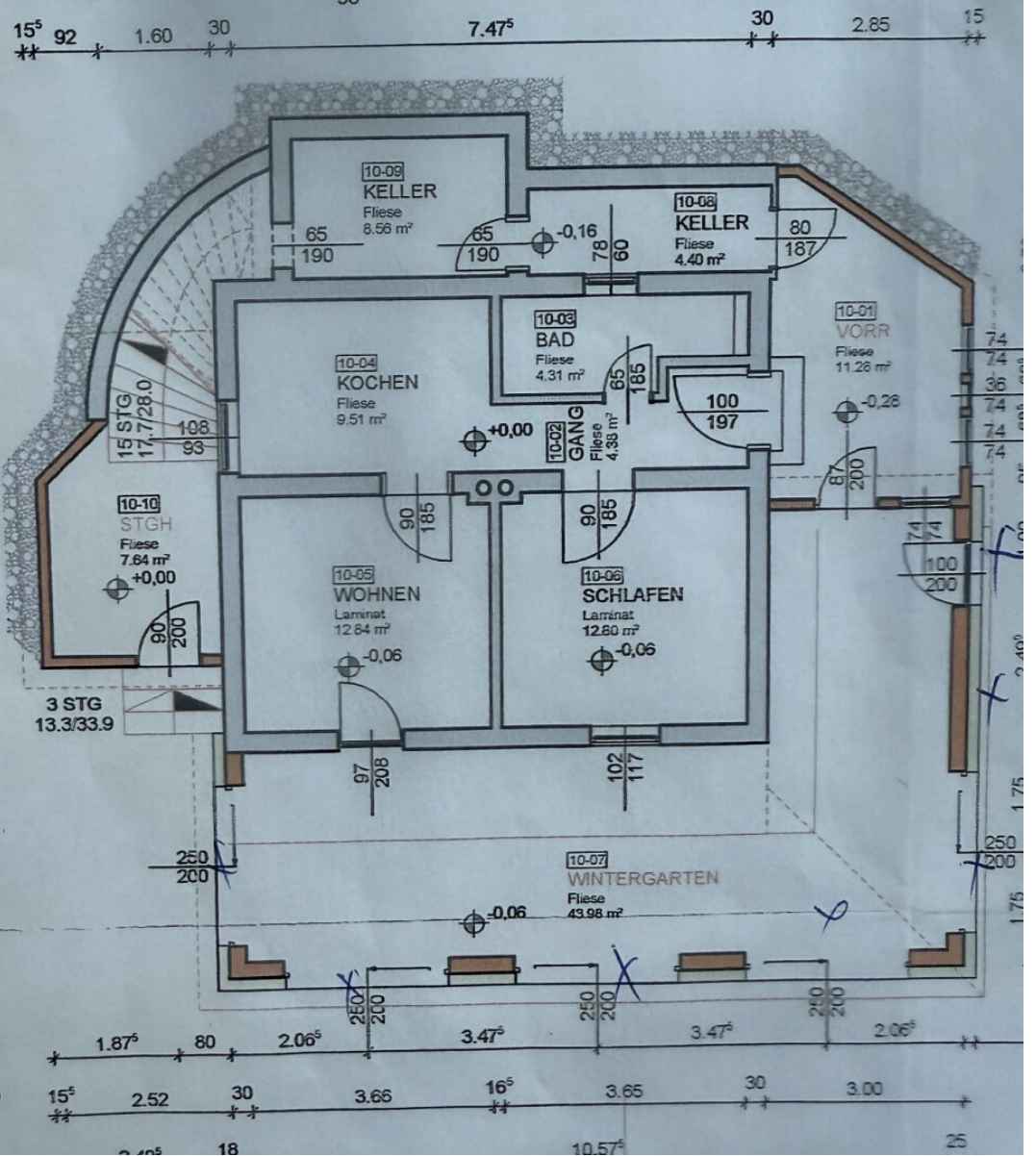


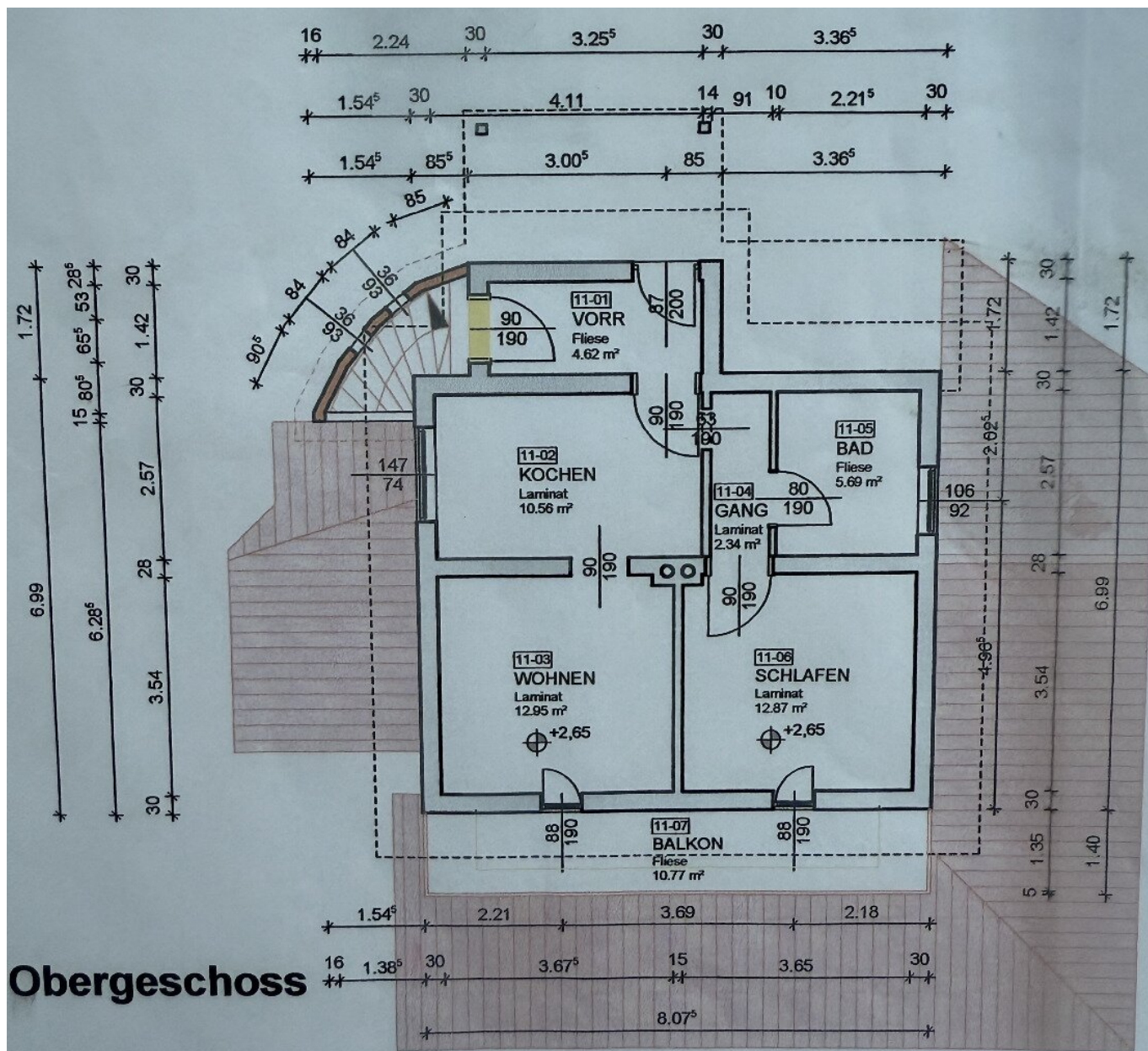






Erdgeschoss





Objektbeschreibung

Das **Einfamilienhaus in massiver Bauweise**, errichtet im Jahr **1971**, wurde **2013 teilweise saniert und durch einen Zubau erweitert**. Im Zuge dieser Maßnahmen erfolgte die **Umstellung der Heizungsanlage auf eine Pellets-Holz-Kombination**, der **Austausch der Fenster** sowie die **Anbringung eines Vollwärmeschutzes**. Dennoch bietet die Immobilie dem zukünftigen Eigentümer **Potenzial für weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen**, wodurch individuelle Wohnideen und persönliche Vorstellungen optimal umgesetzt werden können.

Das Haus verfügt über eine **Küche mit offenem Wohn- und Essbereich**, von dem aus man direkt auf die **ebenerdige Terrasse** gelangt – ein schöner Platz mit Blick ins Grüne. Insgesamt stehen **sechs weitere Zimmer** zur Verfügung, die aktuell als Schlafzimmer, Büro und zusätzliches Wohnzimmer genutzt werden und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei **Bäder mit WC** – eines mit Dusche, eines mit Badewanne – sind vorhanden. Im Obergeschoss befindet sich ein **Balkon bei den Schlafzimmern**, der einen eindrucksvollen Ausblick auf die umliegende Natur und die **Burg Landskron** eröffnet.

Eine **offene Garage für ein Fahrzeug** sowie **zwei zusätzliche Außenabstellplätze** runden dieses Angebot ab. Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter suchen und dieses in einer außergewöhnlichen Lage nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap