

## **Charmantes Sanierungsprojekt in Steinfeld – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!**



Außenansicht - Haus - Steinfeld - kaufen

**Objektnummer: 2311**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9754 Steinfeld
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	383,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 342,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 7,58
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<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





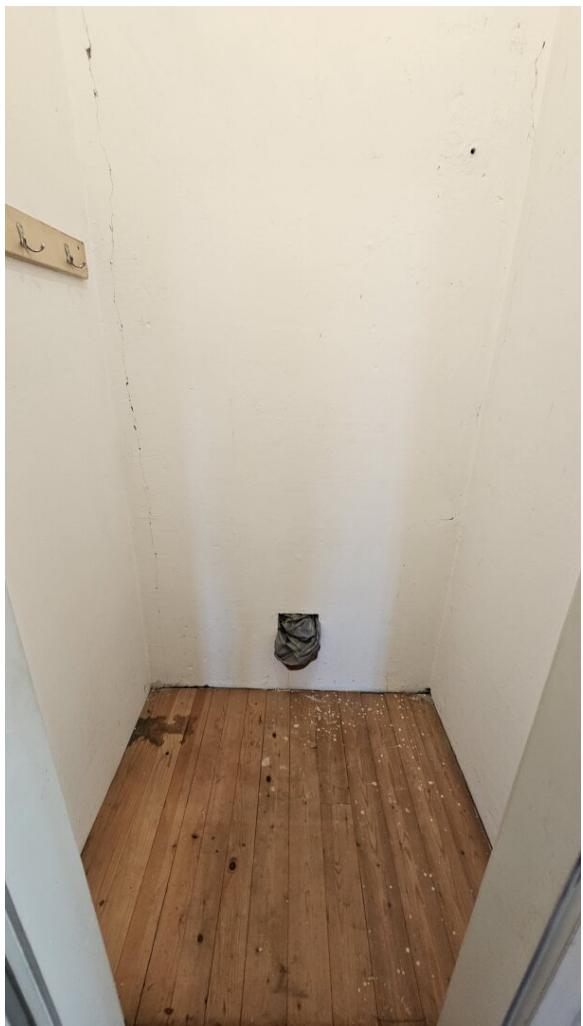
















# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Gemeinde Steinfeld, im Herzen von Kärnten!**

**Objektvideo:** <https://youtu.be/HmOPKV0BZLA>

Diese charmante Immobilie mit Geschichte und einer großzügigen Fläche von ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 383 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit sechs hellen und freundlichen Zimmern eröffnet sich hier viel Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Das Erdgeschoss wurde zu Anfangszeiten als Gasthaus geführt. In den 70er Jahren wurde der Verkaufsraum als Elektrofachgeschäft betrieben.

Im **EG** befinden sich die Küche, zwei Zimmer sowie der Verkaufsraum, welcher selbstverständlich umgebaut werden kann. Im **OG** gibt es ein Badezimmer, vier Zimmer und einen Abstellraum. Im **Zwischengeschoss** gibt es noch ein WC und einen Abstellraum. Der **Dachboden** ist ein unberührter Rohdachboden, der sich fantastisch zu einem gemütlichen Rückzugsort verwandeln lässt. Der **Keller** stellt ebenfalls genügend Raum für einen Partykeller, Lagerfläche und diverse weitere Verwendungszwecke bereit.

**EG:** ca. 109 m<sup>2</sup> - ob Wohnung oder Geschäftslokal/Büro

**OG:** ca. 111 m<sup>2</sup> - Wohnung

**Rohdachboden:** ca. 100 m<sup>2</sup> - Wohnung

**Keller:** ca. 62 m<sup>2</sup>

Der Garten bietet nicht nur Platz für Ihre Gartenträume, sondern auch für unvergessliche Familienmomente im Freien.

Praktische Annehmlichkeiten wie **zwei Garagen** und ein Stellplatz sorgen dafür, dass Sie in puncto Parkmöglichkeiten immer bestens versorgt sind.

Ob als Familienheim oder als Investitionsobjekt, dieses sanierungsbedürftige Haus hat das Potenzial, in eine wahre Wohlfühlloase verwandelt zu werden. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten, um ein gemütliches Nest für sich und Ihre Liebsten zu schaffen oder gleichzeitig Ihr Geschäft im Haus führen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs zu investieren. Hier in Steinfeld vereinen sich ländliche Idylle und städtische

Annehmlichkeiten auf harmonische Weise. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses sanierungsbedürftige Haus nach Ihren Vorstellungen zu einem persönlichen Rückzugsort.

Zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

**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 <6.000m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap