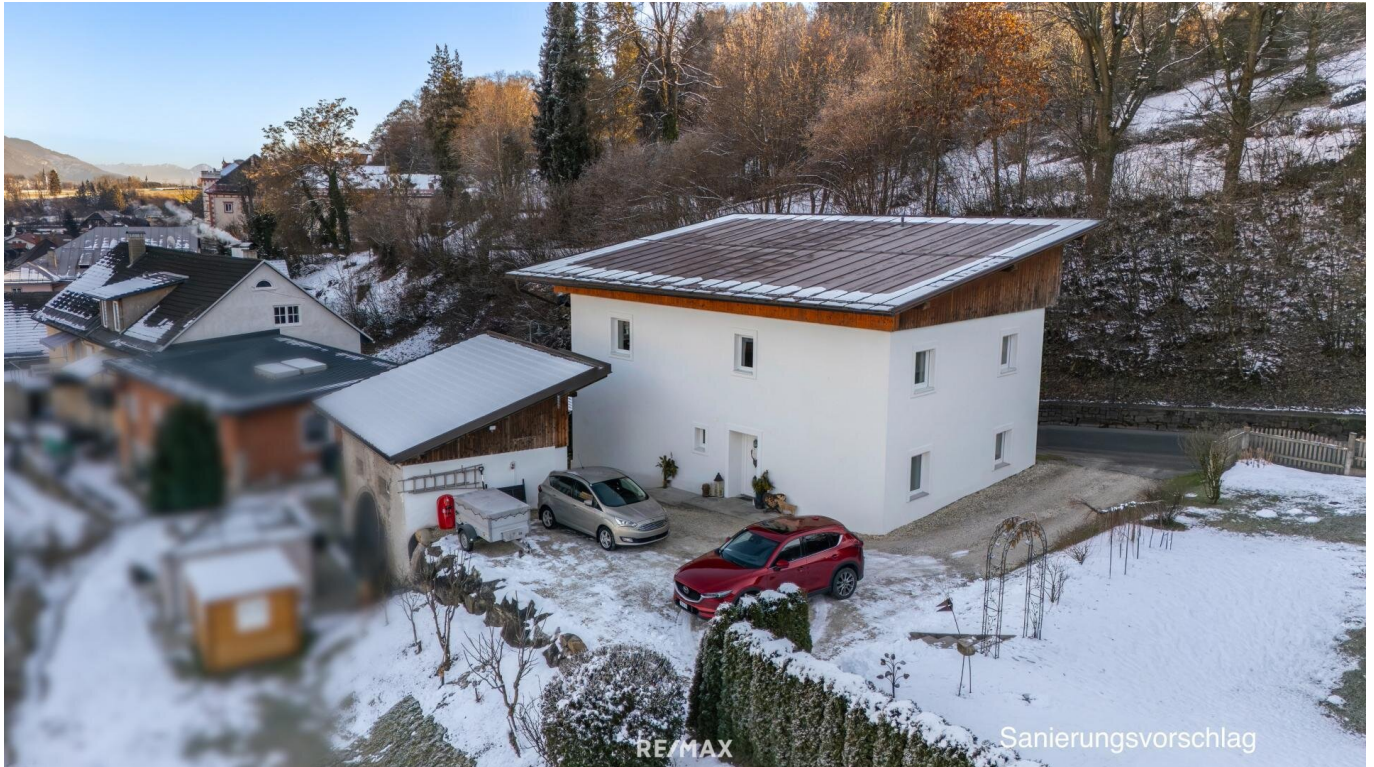


Charmantes Wohnhaus mit historischem Charakter in Paternion



Luftbild Nordwest - Sanierungsvorschlag

Objektnummer: 3392/923

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	168,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



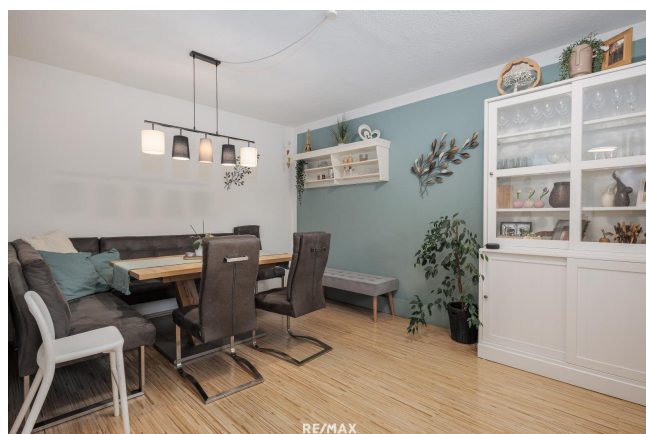
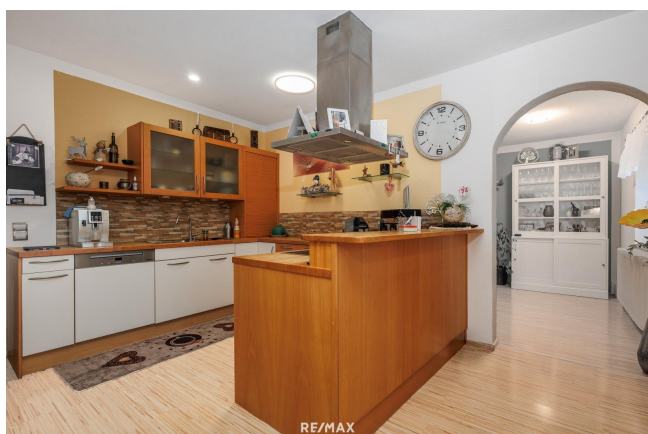
Thomas Zych

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 664 45 13 891

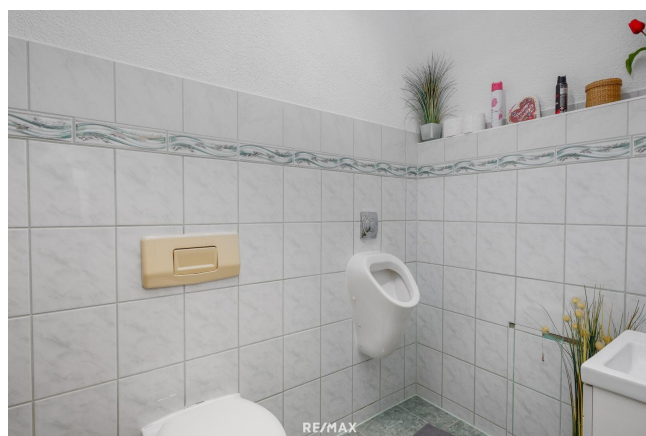
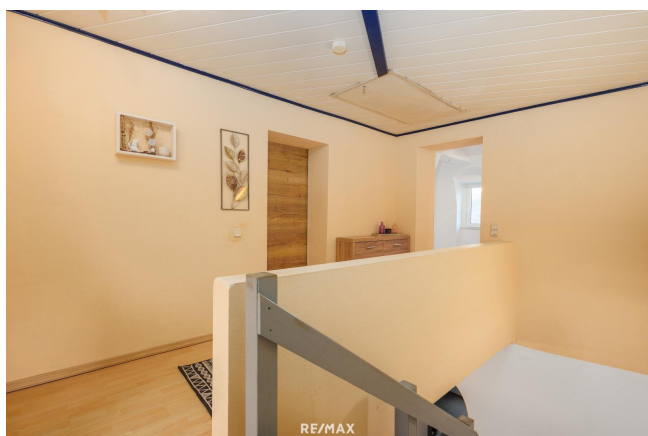
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

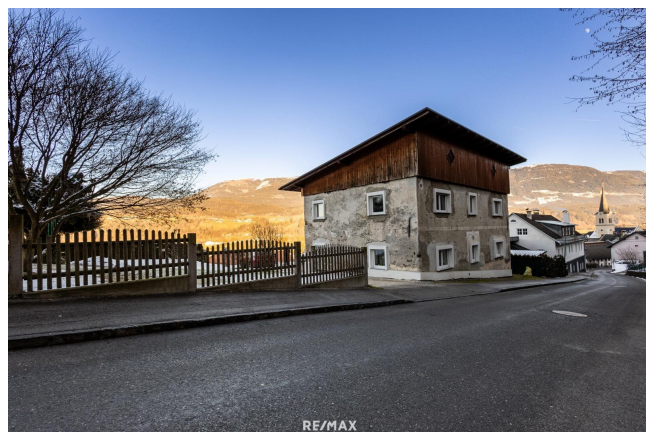


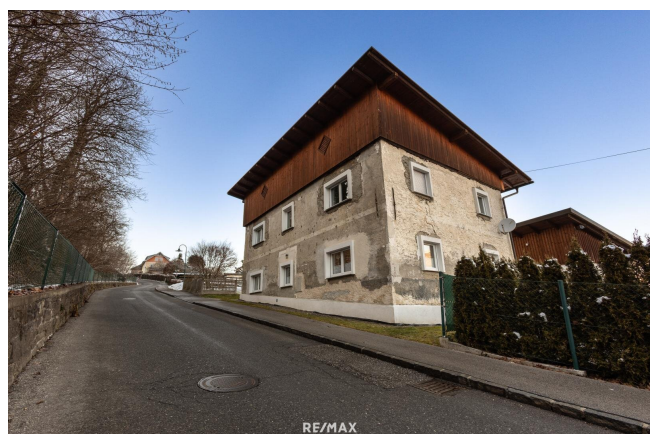




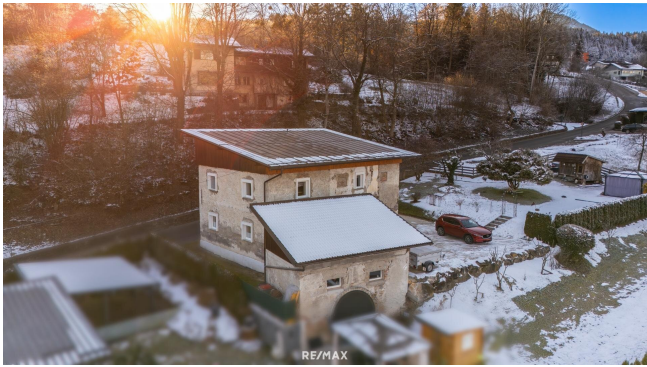


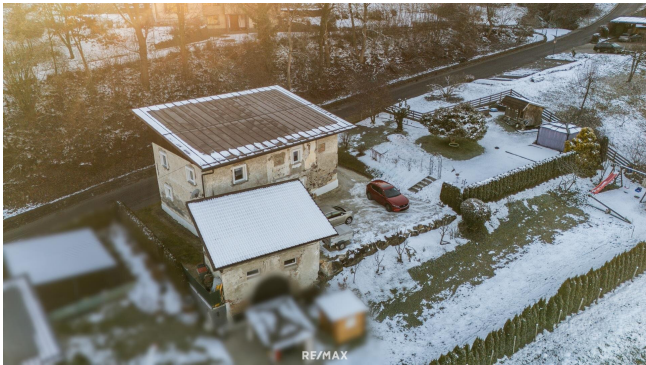














RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses rund 200 Jahre alte Steinhaus in Paternion vereint den Charme historischer Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Liegenschaft wurde in den vergangenen 20 Jahren laufend und umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten technischen und baulichen Zustand. Ein besonderes Highlight ist der nette Garten mit einem beeindruckenden, über 100 Jahre alten Buchsbaum.

Objektdaten

- Historisches Steinhaus
- ca. 168 m² Wohnfläche
- Grundstücksfläche: ca. 800 m²
- 5 Zimmer
- Erdgeschoss und Obergeschoss
- Beheizung über Fernwärme

Zustand & Sanierung

- Laufend und umfassend saniert über ca. 20 Jahre
- Nahezu alle baulichen und technischen Bereiche erneuert
- Fassade noch ausständig
- Sockelbereich bereits erneuert
- Fachgerechte Drainage vorhanden

Raumaufteilung Erdgeschoss

- Vorraum mit Fußbodenheizung
- Wohnzimmer
- Großzügiges Küchen-Esszimmer
- Zusätzliches Esszimmer mit flexibler Nutzung
- Badezimmer mit Dusche mit Fußbodenheizung
- Separates WC

Raumaufteilung Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Weiteres Zimmer (z. B. Büro, Gäste- oder Hobbyraum)
- Badezimmer mit Badewanne

Nebengebäude

- Heiz- und Waschraum
- Lagerraum mit ausreichend Stauraum

Außenbereich

- Gepflegter Garten mit schönem Ausblick

- Besonderer Blickfang: über 100 Jahre alter, seltener Buchsbaum
- Angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen

Lage & Freizeit

- Freischwimmbad Paternion in ca. 1 Minute erreichbar
- Ochsengartenlift Paternion in ca. 1 Minute erreichbar für Skifahrer
- Gute Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsangeboten

Besonderheiten

- Historischer Charakter kombiniert mit zeitgemäßem Wohnkomfort
- Guter technischer und baulicher Gesamtzustand
- Besonderer Blickfang: über 100 Jahre alter, seltener Buchsbaum

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

Angeboten um € 359.000,--

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap