

## **Gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in Deutschfeistritz**



**Objektnummer: 5004**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8121 Deutschfeistritz       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1980                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 140,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                           |
| <b>Garten:</b>                       | 1.300,00 m²                 |
| <b>Keller:</b>                       | 70,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 86,30 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,42               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 340.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Kevin Zettelbauer**

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofstraße 1  
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

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



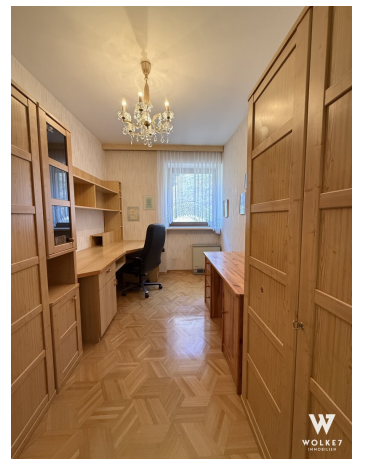


































Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
72,4 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**  
12,1 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 361





## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus in der beliebten Gemeinde **Deutschfeistritz** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und ein außergewöhnlich großes Grundstück mit rund **1.700 m²** Fläche.

Mit ca. **140 m² Wohnfläche**, aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoss und einem rund **70m² großen Keller** finden sowohl Familien als auch Paare ein Zuhause mit viel Raum für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie wurde **1980 errichtet**, befindet sich in **solider, gepflegter Substanz** und ist in **gekuppelter Bauweise** mit einem weiteren Haus errichtet.

Vor dem Haus stehen eine **Garage mit elektrischem Tor** sowie ein **weiterer überdachter KFZ-Abstellplatz** zur Verfügung.

### ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich des Hauses. Hier erwarten Sie:

- ein großzügiges, sehr helles Wohnzimmer mit **wunderschönem Kachelofen** und direktem Zugang zur **Terrasse und in den Garten**
- eine Küche mit Essbereich
- ein weiteres Zimmer, ideal als Gästezimmer, Büro oder Schlafzimmer
- ein Duschzimmer sowie ein separates WC

Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

### OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss befinden sich **drei separat begehbare Zimmer plus ein großzügiger Vorraum** mit Sitzecke. Zusätzlich stehen ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC zur Verfügung.



Ein besonderes Highlight ist der rund **12 m² große, südlich ausgerichtete Balkon**, der direkt von zwei der drei Zimmer aus begehbar ist.

Der **riesige Dachboden** bietet zusätzlich viel Stauraum.

#### **KELLER**

Der rund **70 m² große, trockene Keller** ist vollständig verflies und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Hobbyraum oder für großzügige Lagerflächen. Durch die gute Beschaffenheit eignet er sich ideal für alle, die zusätzlichen Raum schätzen und flexibel nutzen möchten.

#### **FAZIT**

Dieses Haus überzeugt durch seine **großzügige Grundstücksfläche**, die **durchdachte Raumaufteilung** und den **gemütlichen Charakter**.

Es bietet die perfekte Grundlage für alle, die ein solides Zuhause mit ausreichend Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

#### **Service & Besichtigung**

Ein ausführliches **Exposé mit Grundrissen** und **360° Besichtigungstour** erhalten Sie gerne per E-Mail – bitte senden Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Haus präsentieren zu dürfen!

#### **Ihr Ansprechpartner:**

**Kevin Zettelbauer**

Mobil: +43 660 93 45 147

E-Mail: zk@w7.immo

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap