

**Charmantes Haus in einer sehr ruhigen und ländlichen  
Gegend mit Waldblick wartet auf Sie.**



Außenansicht - Haus - Obertöllern - Kaufen

**Objektnummer: 2343**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9161 Obertörlern
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,49
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

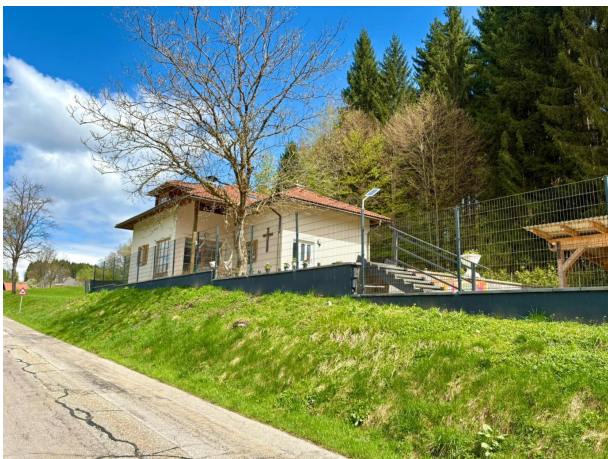
## Ihr Ansprechpartner



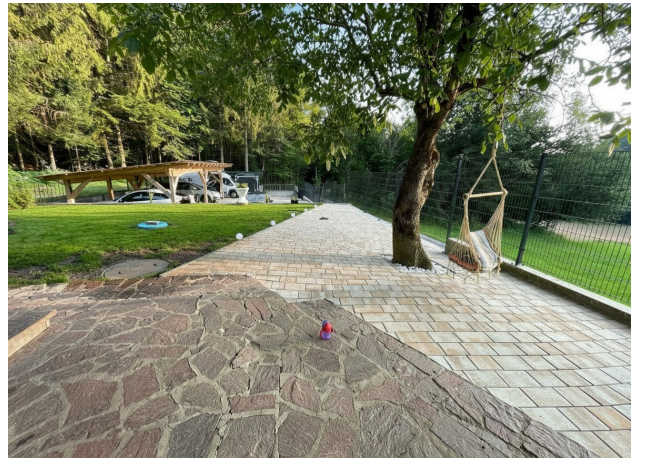
**Nicole Fritz**

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





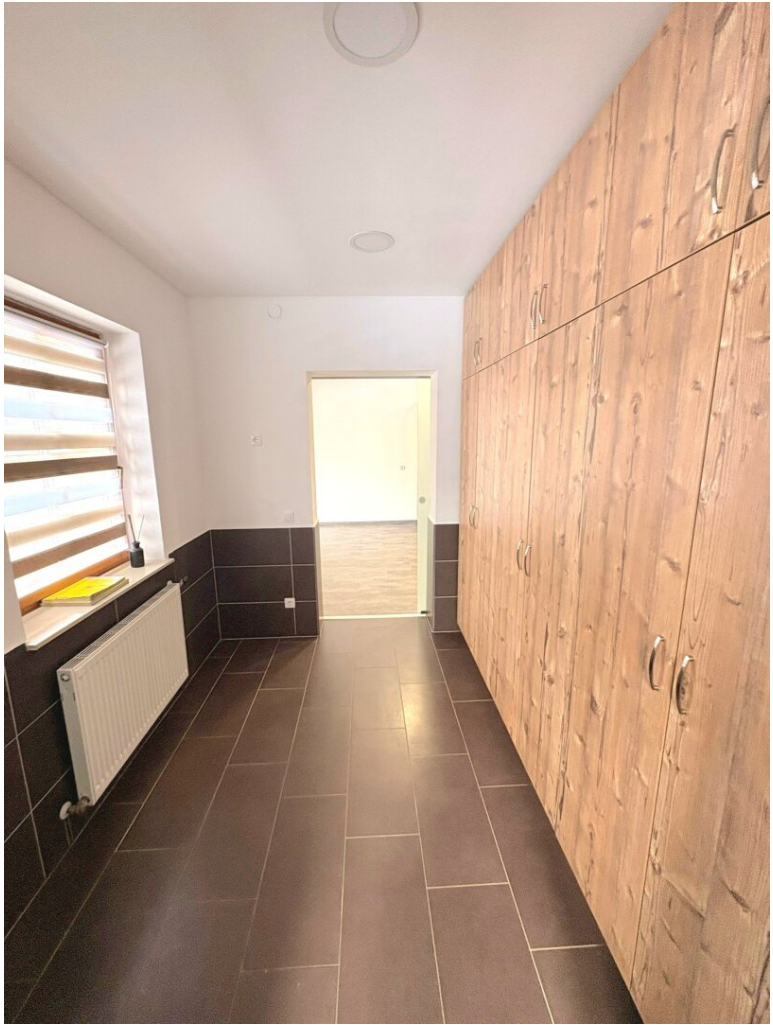


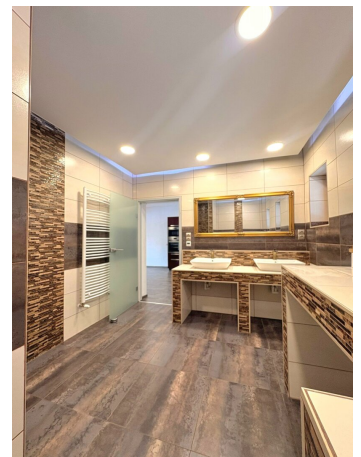




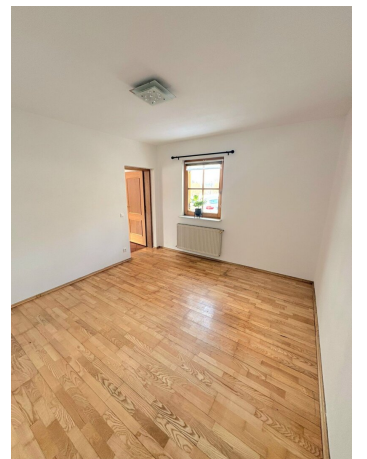




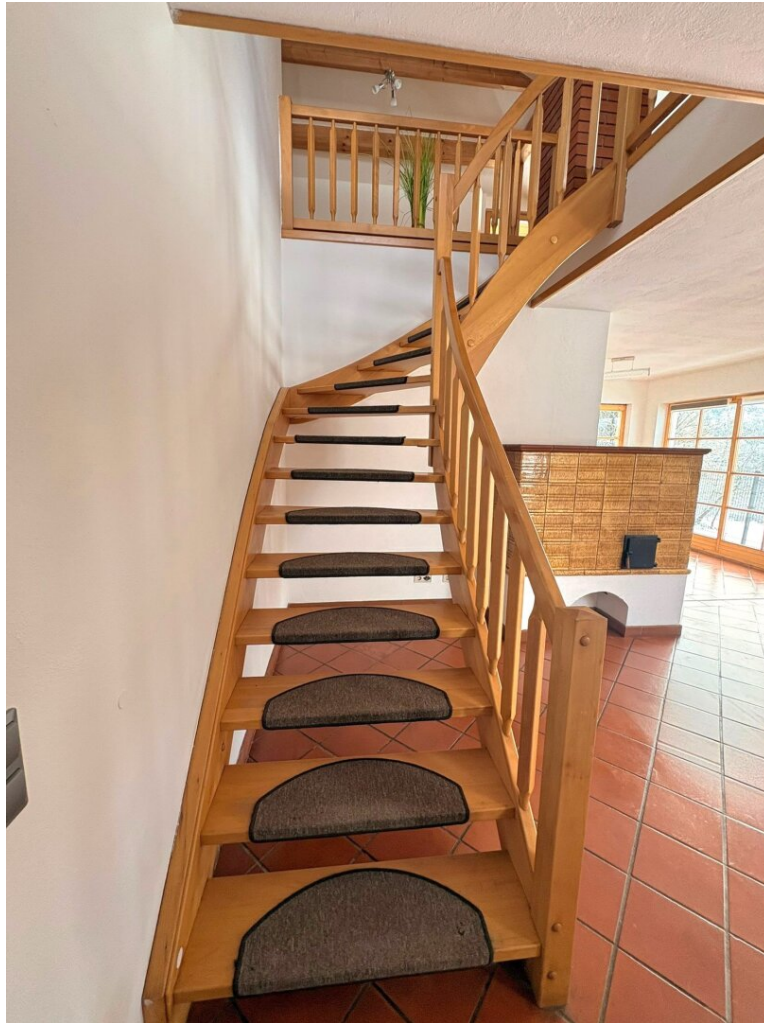






















## Objektbeschreibung

**Dieses Haus wartet auf einen neuen Besitzer, welcher ein Heim abseits der Großstadt und dennoch in der Nähe von Klagenfurt sucht.**

Die 3 Etagen teilen sich wie folgt auf:

Im **Erdgeschoss (ca. 86,26 m<sup>2</sup>)** befindet sich ein neu errichtetes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und viel Licht. Ebenfalls laden die großzügige Küche, ein Wohn-Esszimmer und ein Schlafzimmer im Erdgeschoss zum gemütlichen Wohnen ein. Das Wohnzimmer kann mit einem Holzofen extra beheizt werden.

Über die schöne Holztreppe gelangt man in einen großen, offenen Raum. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer und eine Sauna bieten Ihnen viele Möglichkeiten im **Obergeschoss. ca. 74,41 m<sup>2</sup>**

Lagermöglichkeit und die Ölheizung inkl. Tanks befinden sich im Keller.

Das neu errichtete Carport bietet viel Platz für ca. 6 Autos. Eine kleine Garage befindet sich gleich bei der Einfahrt.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Obertörlern in Kärnten.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbkttn.at](mailto:nicole.fritz@vbkttn.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 <4.500m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <3.500m



Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap