

**Ihr Rückzugsort im Gitschtal – Haus mit 6 Zimmern und  
sonniger Südseite**



Küche

**Objektnummer: 3392/929**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Gitschtal
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	23,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

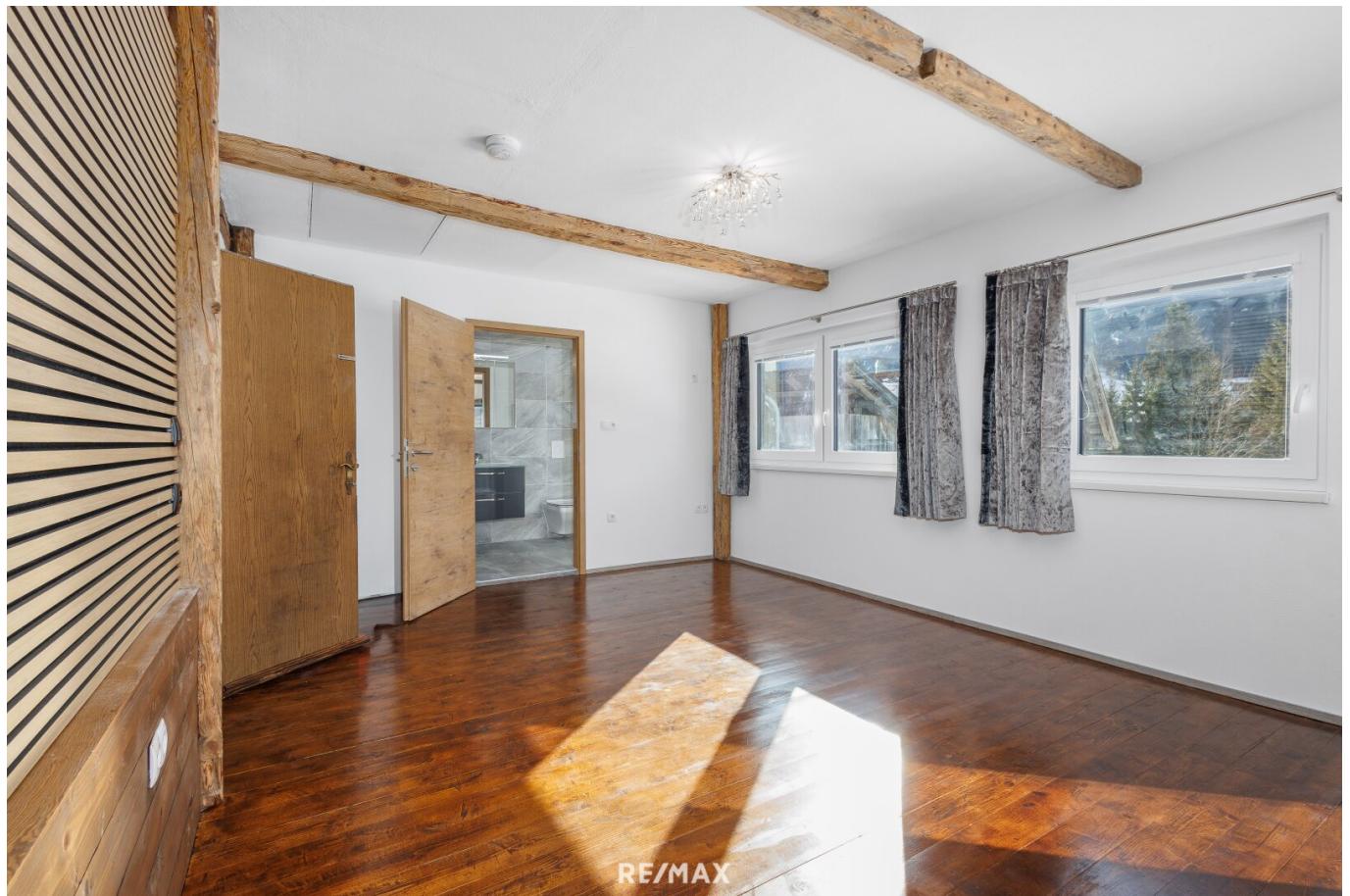
## Ihr Ansprechpartner

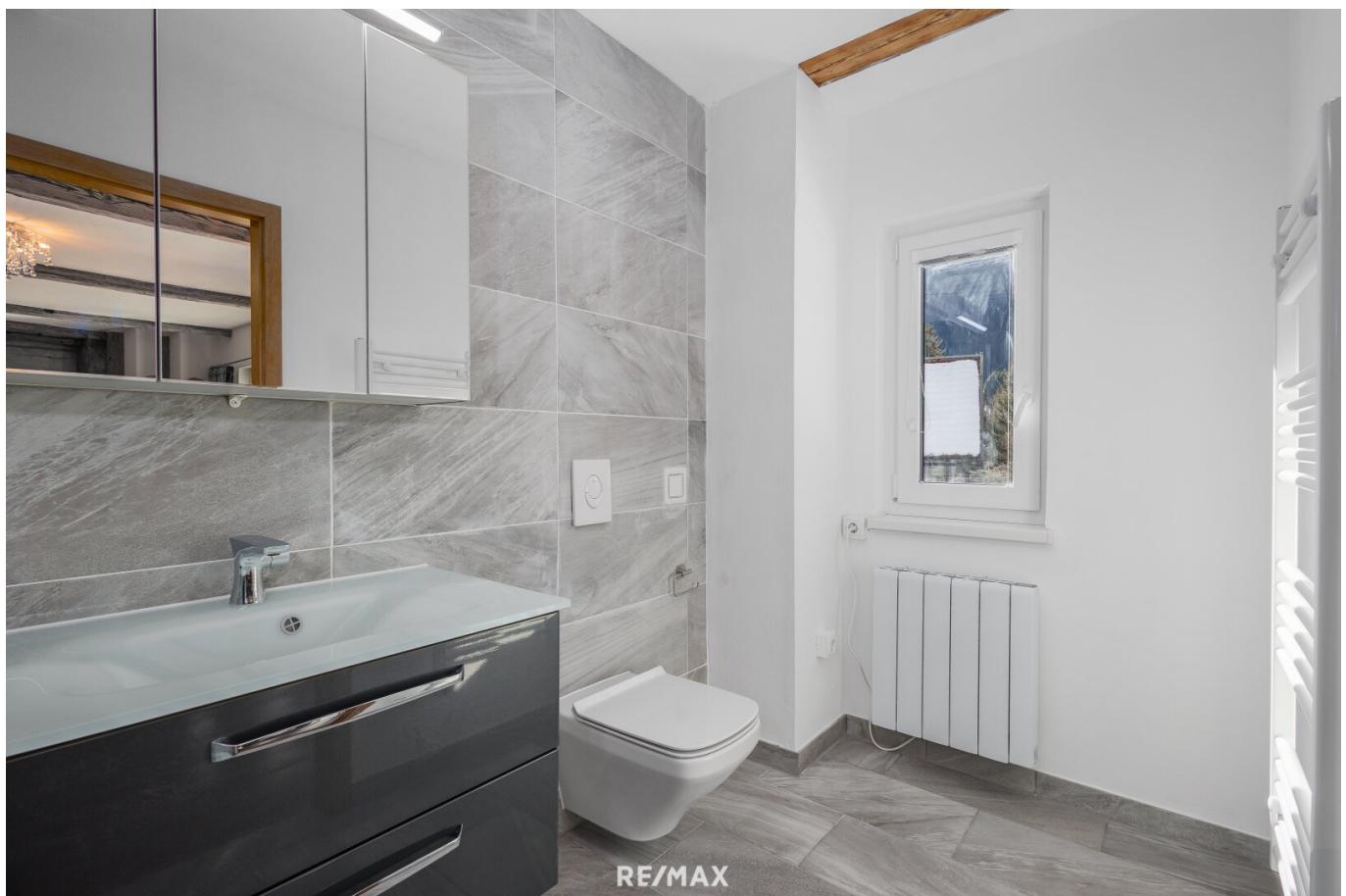


**Thomas Zych**

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach



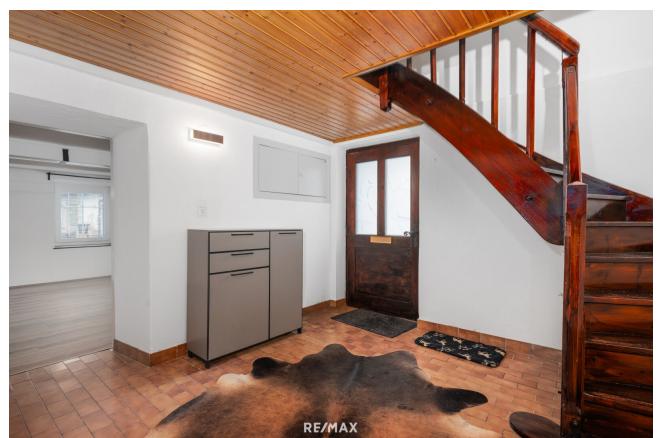




RE/MAX

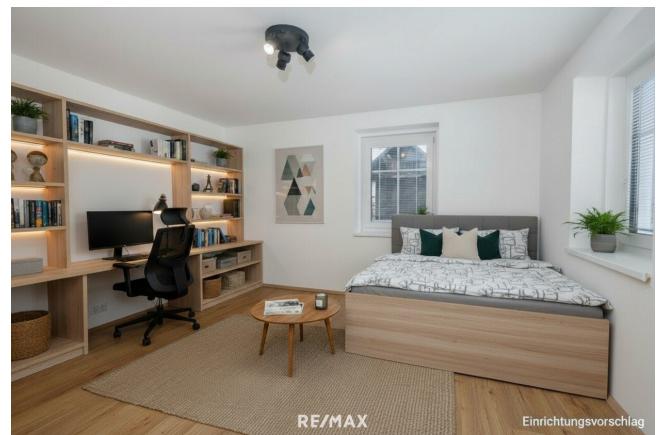
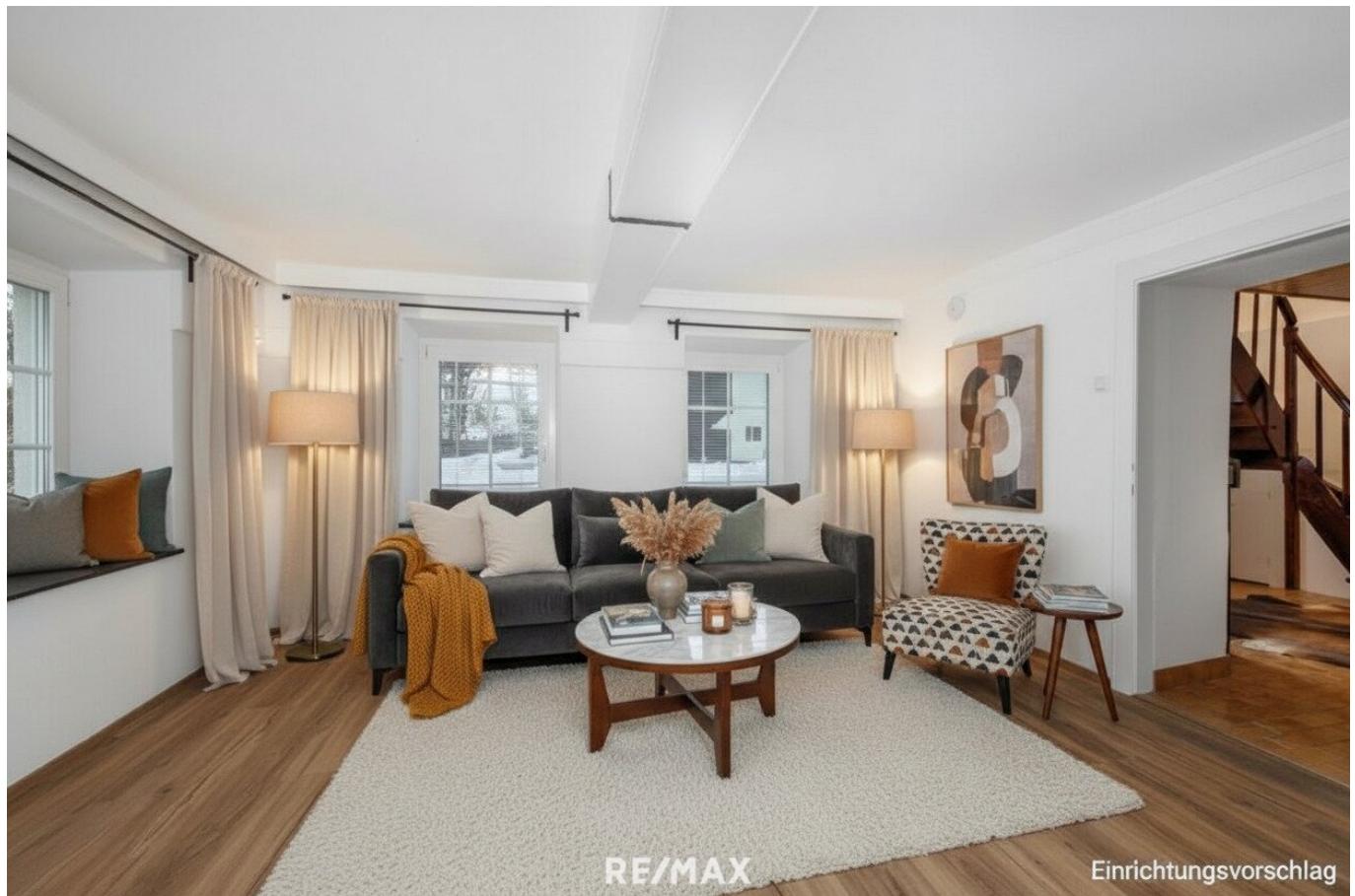


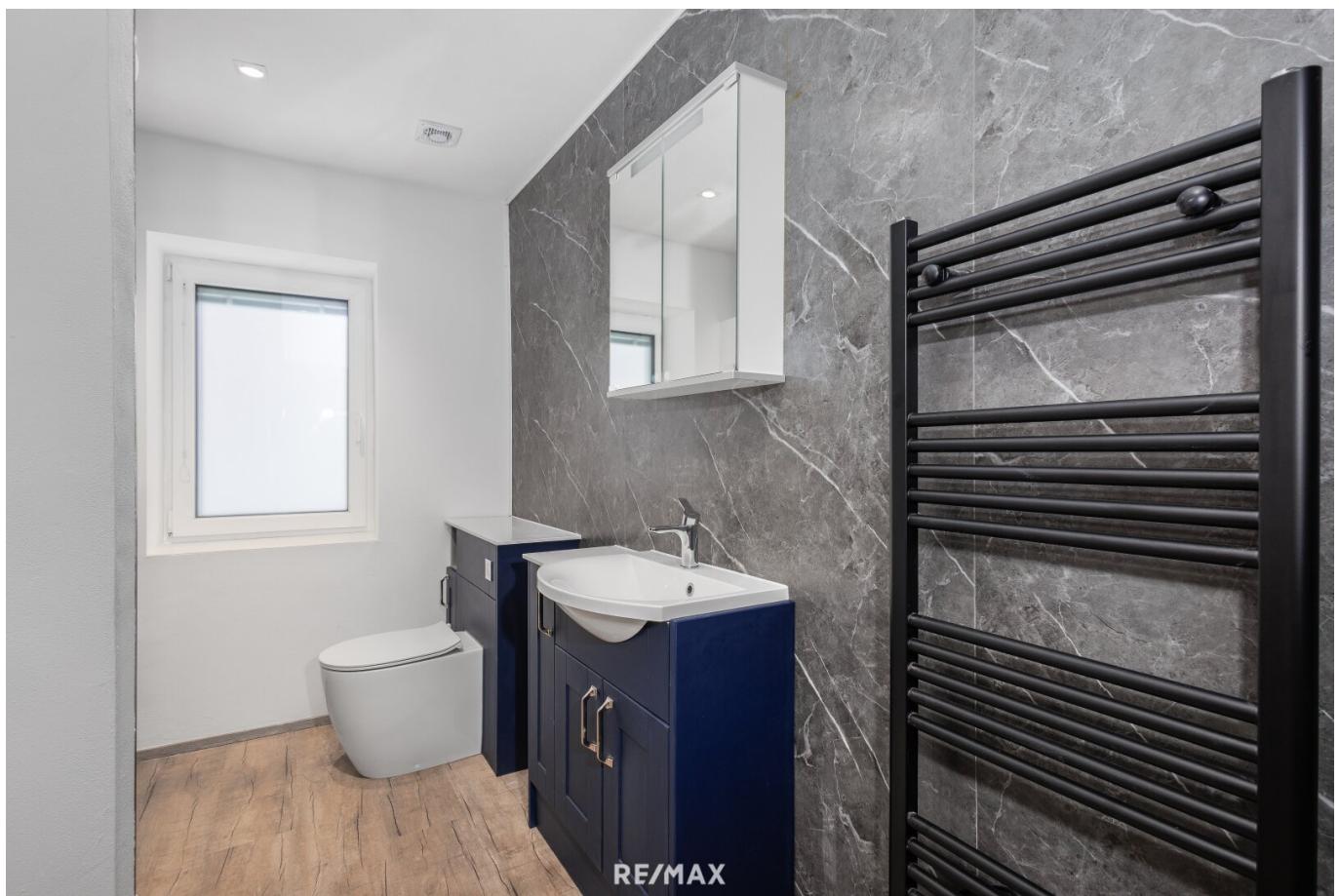
RE/MAX

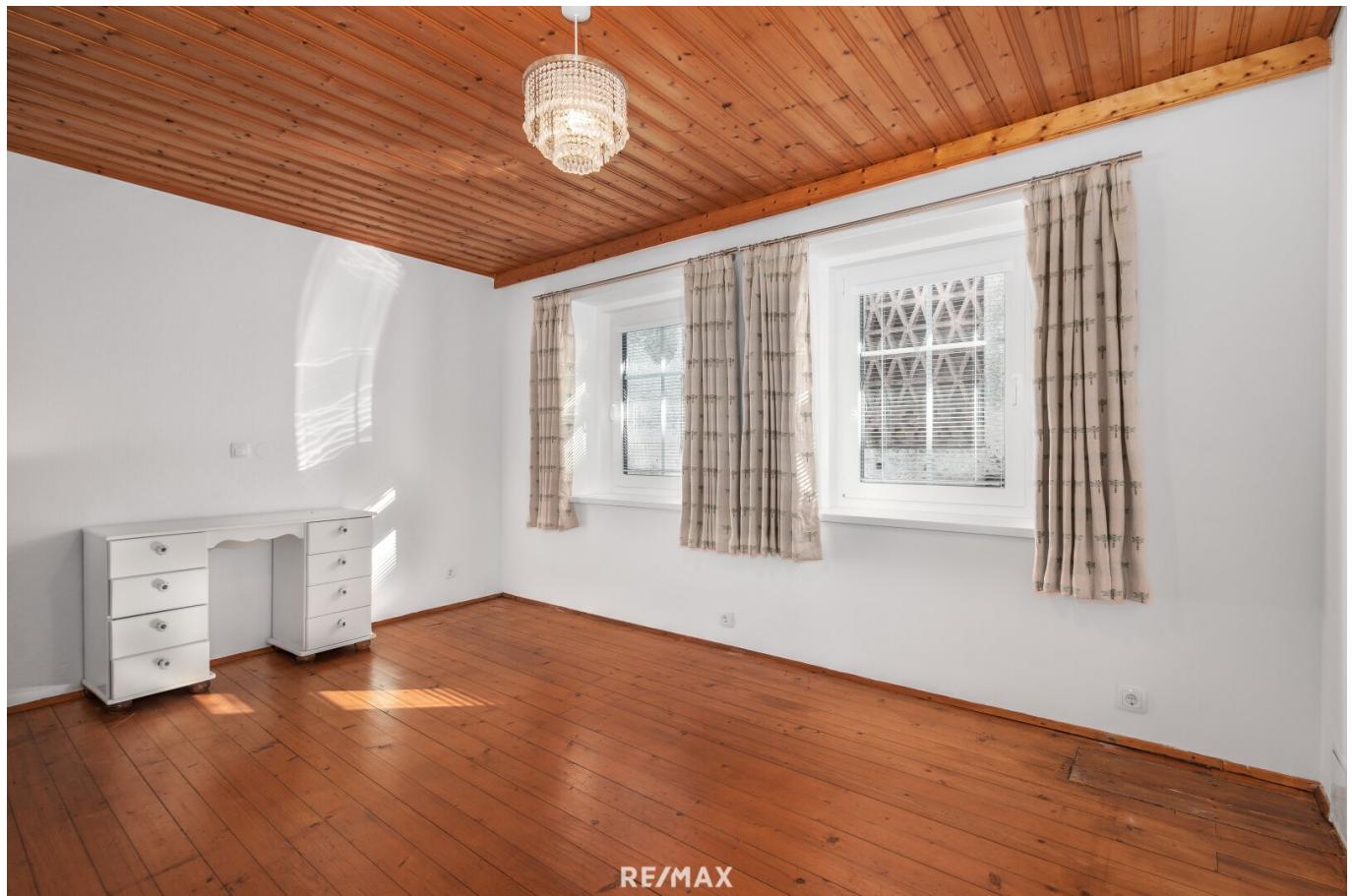


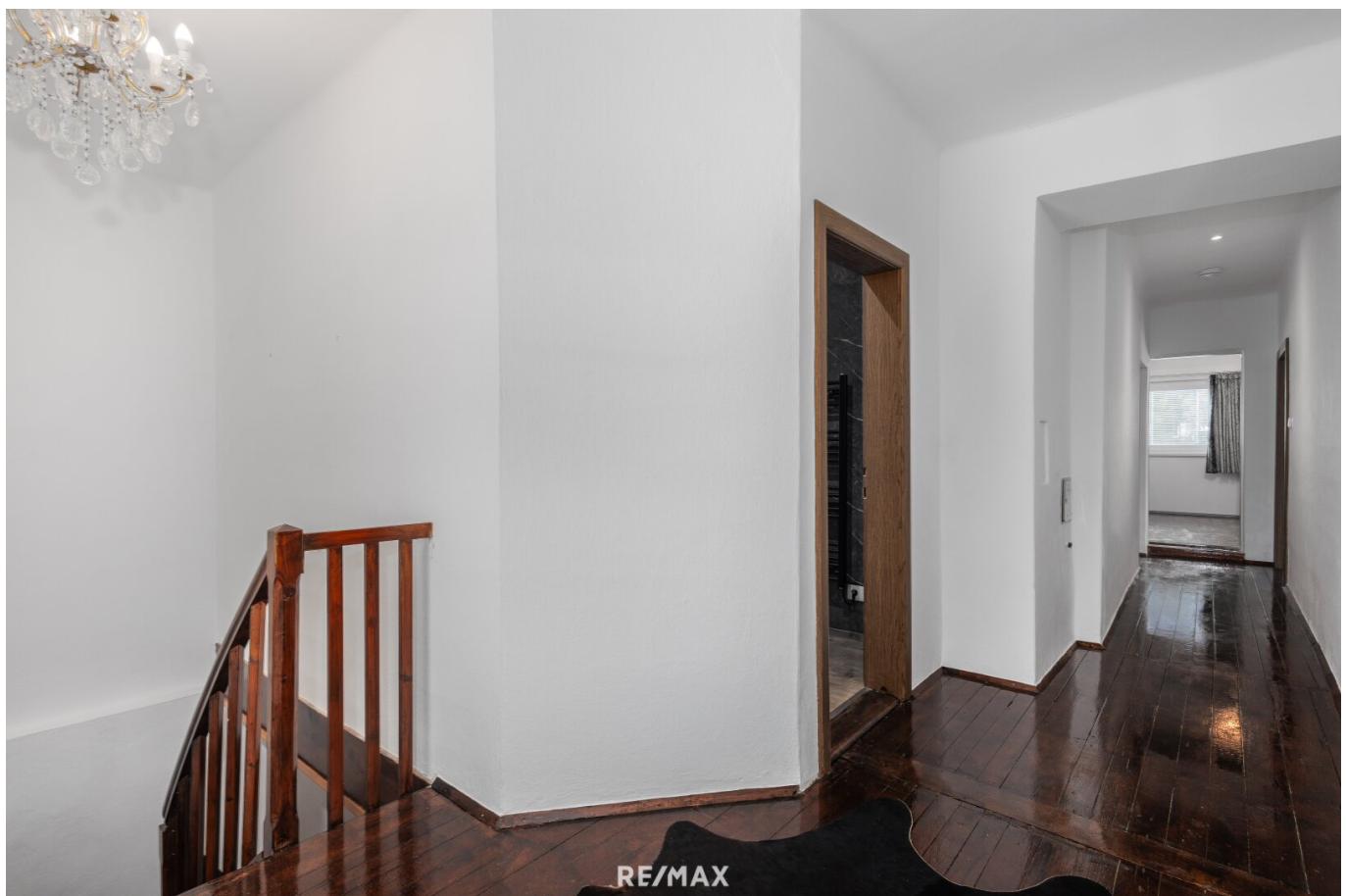
RE/MAX















RE/MAX





# Objektbeschreibung

## Objektdaten

- Lage: Jadersdorf im Gitschtal, Kärnten
- Gesamtgrundfläche: ca. 729 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>
- 6 Zimmer
- Ca. 21 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche (Keller/Lager/Werkstatt)
- Großzügiger Dachboden mit viel Stauraum, ggf. ausbaufähig (vorbehaltlich Genehmigung)

## Erneuerungen (letzte 2–3 Jahre)

- Leitungen, Fenster und Küche erneuert
- Zwei neue Badezimmer mit Dusche und WC
- Zahlreiche weitere Modernisierungen und Überarbeitungen
- Sehr gepflegter Gesamtzustand

## Heizung & Ausstattung

- Je ein neuer Pelletofen im EG & OG, per Handy steuerbar

- Zusätzlich je ein Holzofen im Erdgeschoss und Obergeschoss
- 21 m<sup>2</sup> großes, südseitiges Zimmer mit schöner Aussicht & Pelletofen
- Balkontüre vorhanden, Balkon auf Südseite ggf. möglich (vorbehaltlich Genehmigung)

## Außenbereich

- Südterrasse ca. 23 m<sup>2</sup>
- Garten ca. 400 m<sup>2</sup> (Bauland)
- Zwei Parkplätze bereits errichtet; erweiterbar

## Lage & Freizeit

- Gute Infrastruktur in der Umgebung, Bus nach Hermagor mit Bahnanschluss
- Café Moritz (Café, Bäckerei & Konditorei) fußläufig erreichbar
- Freibad Weißbriach und Weißensee in kurzer Entfernung
- Skigebiete Weißbriach & Nassfeld schnell erreichbar, Skibus in Gehweite

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

**Angeboten um € 295.000,--**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Klinik <5.500m

Arzt <6.000m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <6.000m

Post <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap