

## **Top Grundstück mit einem Charmantes 4-Zi-Haus in Lieserbrücke.**



Außenansicht - Garten - Haus - Lieserbrücke - kaufen

**Objektnummer: 2397**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9851 Lieserbrücke
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<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

T 05 09 09 8011  
H +43 660 14 14 200





















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit modernisiertem Innenraum befindet sich in der idyllischen Gemeinde Lieserbrücke.

Die rund 150 m<sup>2</sup> verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten eine praktische Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich eine gut ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten, die das Kochen zum Vergnügen macht. Das gemütliche Wohnzimmer wird durch einen Ofen zusätzlich aufgewertet. Außerdem gibt es hier ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Die Liegenschaft ist außerdem voll unterkellert.

Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien oder gemeinsame Grillabende. Der Südwestbalkon und die großzügige Terrasse sind schöne Rückzugsorte, um den Tag draußen zu genießen – sei es beim Frühstück oder am Abend bei einem Glas Wein.

Für Ihr Fahrzeug stehen eine Garage und Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung – so sind Sie immer gut versorgt und mobil. Im Nebengebäude befindet sich ein Büro sowie weitere Dachräumlichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist günstig: Ein Bus in der Nähe sowie der schnelle Anschluss an die Autobahn bringen Sie unkompliziert in die umliegenden Städte Kärntens. Auch die Schule ist gut erreichbar, was den Alltag für Familien erleichtert.

Lieserbrücke selbst bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten, von Wanderungen und Radtouren bis hin zu Wassersport am nahegelegenen See. Hier können Sie ländliches Leben und die Nähe zu städtischen Angeboten bestens verbinden.

Wenn Sie auf der Suche nach einem angenehmen Zuhause in einer der schönen Regionen Kärntens sind, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus zu zeigen!

**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 online oder 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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap