

**Aufgepasst: Sonniges Eckreihenhaus mit vielen
Möglichkeiten!**



Objektnummer: 8086/460

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

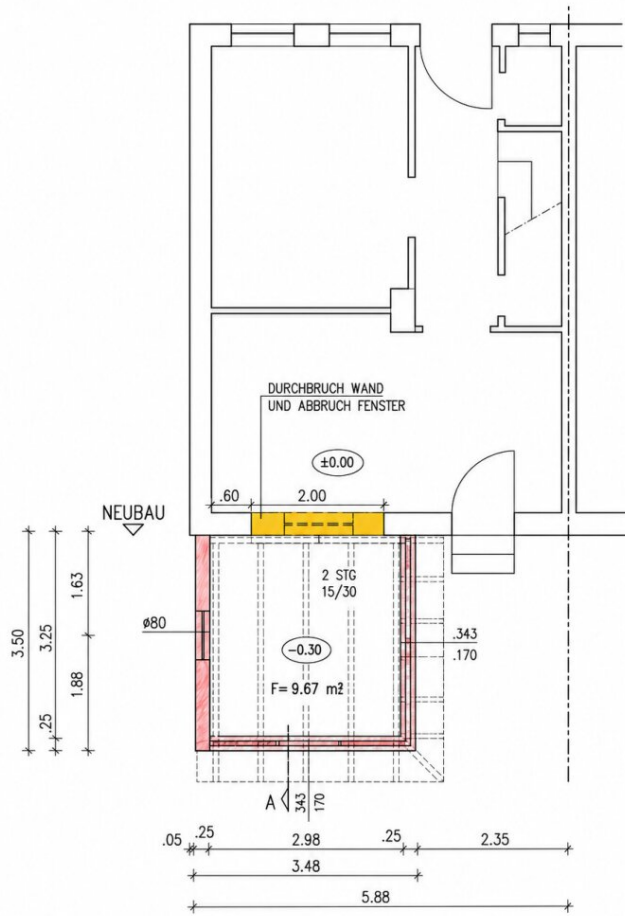
T +43 664 149 50 97

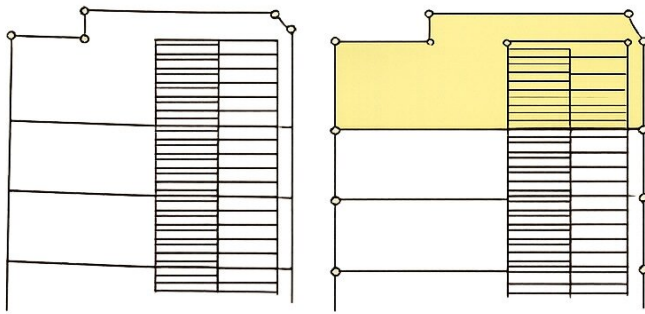
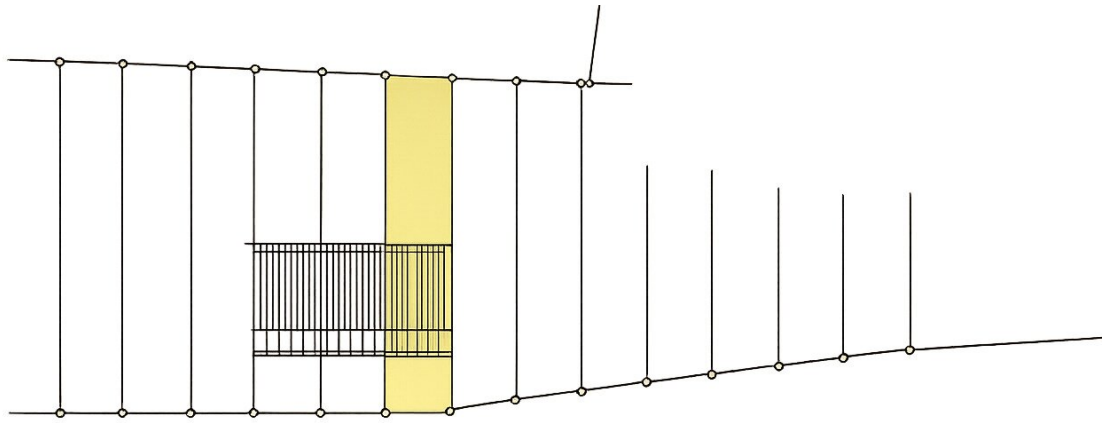












Objektbeschreibung

Sonniges Eckreihenhaus mit Eigengarten & Gestaltungsspielraum

Sie sind auf der Suche nach einem charmanten Eckreihenhaus mit sonnigem Eigengarten, durchdachtem Grundriss und der Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen?

Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein!

Auf rund **70 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit **zwei Schlafzimmern** sowie einem **hellen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich**, der zum Verweilen einlädt. Die Liegenschaft ist zudem **vollunterkellert (ca. 32 m²)** und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Hard Facts

- ca. 70 m² Wohnfläche
- ca. 32 m² Keller (vollunterkellert)
- Badezimmer aktuell im Keller (optional Verlegung ins Erdgeschoss möglich)
- Sonniger Eigengarten
- Garage + zusätzliche Gartenfläche
- Renovierung mit individuellem Mitspracherecht

Geplante Renovierungsmaßnahmen (im Preis enthalten)

- Erneuerung der Heizkörper
- Verlegung neuer Bodenbeläge

- Austausch bzw. Modernisierung der Steckdosen und Schalter
- "Optional: Anpassung der Raumaufteilung im Erdgeschoss"
- Gipskartonarbeiten inkl. Spachtelung im Obergeschoss
- Ausmalen des gesamten Innenbereichs
- Fassadenanstrich

Wichtiger Hinweis:

Die dargestellten Bilder dienen als **Visualisierung eines möglichen Zustands nach der von uns noch abgewickelten Renovierung**. Sie spiegeln nicht den aktuellen Ist-Zustand wieder. Eine Küche ist derzeit **nicht vorhanden** und auch **nicht im Kaufpreis enthalten**. Da es sich um ein Eigengeschäft handelt bezahlen Sie bei dieser Abwicklung keine Provision.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine **seltene Gelegenheit**, den Charme einer Bestandsimmobilie mit Ihren eigenen Vorstellungen zu verbinden und ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap