

Wo Zuhause mehr Platz bekommt.



Objektnummer: 1081/3517

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9821 Obervellach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 195,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

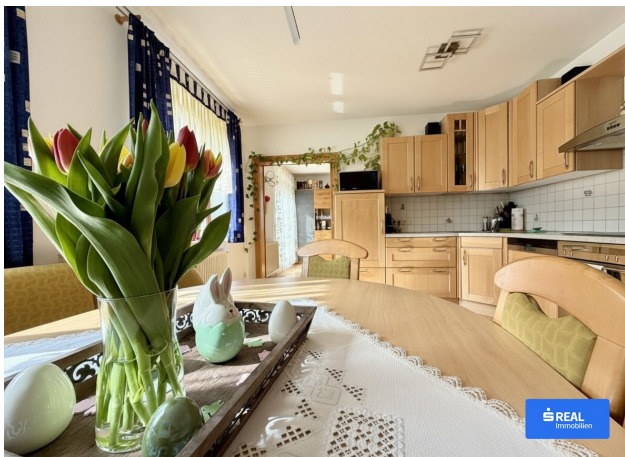
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.







Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause mit viel Platz, Charme und Entwicklungsmöglichkeiten sind, sollten Sie diese besondere Immobilie unbedingt näher kennenlernen.

In ruhiger Lage von Obervellach erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus auf einem rund 675 m² großen Grundstück mit liebevoll gepflegtem Garten. Die Liegenschaft bietet viel Raum für individuelle Lebenskonzepte – ideal für Familien oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Haus wurde ursprünglich 1965 errichtet und im Jahr 2001 umfassend generalsaniert. Laufende Modernisierungen sowie eine neue Dacheindeckung und eine gedämmte Fassade unterstreichen den gepflegten Zustand der Immobilie.

Mit rund 210 m² Wohnfläche auf zwei Etagen überzeugt das Haus durch eine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Helle Wohnbereiche, mehrere Zimmer sowie ein Balkon und eine Terrasse sorgen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzliches Potenzial für individuelle Wohnideen bietet.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit einem gepflegten Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Mehrere Stellplätze sowie eine Garage runden das Angebot ab.

Diese Liegenschaft verbindet solide Substanz, großzügiges Wohnen und viel Potenzial – ein Haus mit Charakter, das Raum für neue Lebensgeschichten bietet.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit allen Details, Grundrissen und weiteren Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap