

**tolle Aussicht, ruhiges 2 Fam. Wohnhaus + 1 HA LW +  
Quelle in Feldkirchen / St. Urban : 5 Zimmer, Garten,  
Balkone, PV,+ 1 HA LW Wiese für Tierhaltung Pferde, mit  
Stall für Schafe, Ziegen, Hühner**



**Objektnummer: 2487**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9554 Agsdorf
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,82 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	46,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	10.197,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	45,14 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Fischer**

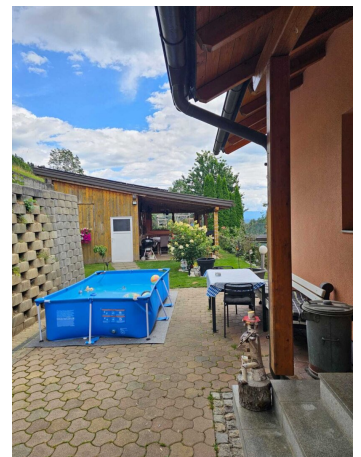
VB Realitäten Gesell  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

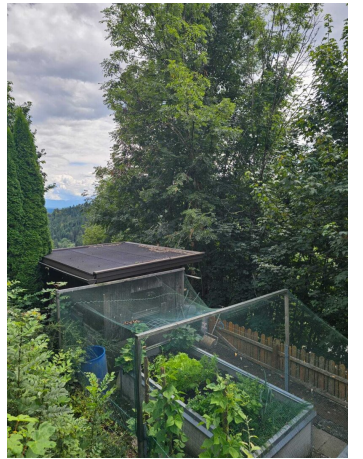
T 0043 650 77 41 5  
H 0043 650 77 41 5

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

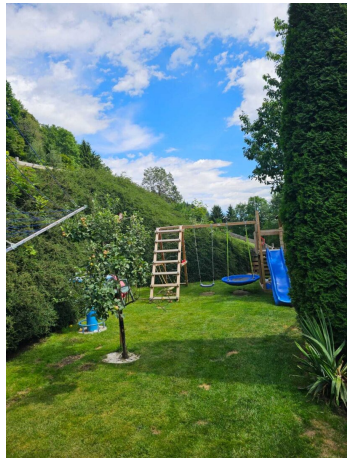


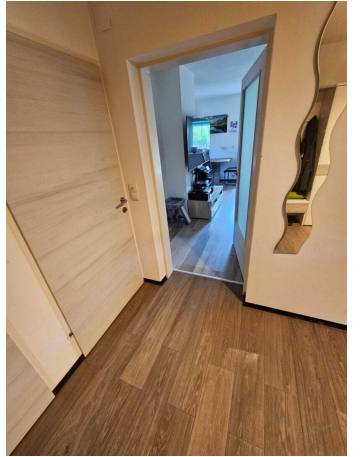


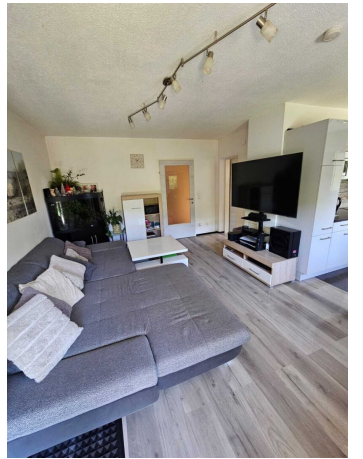
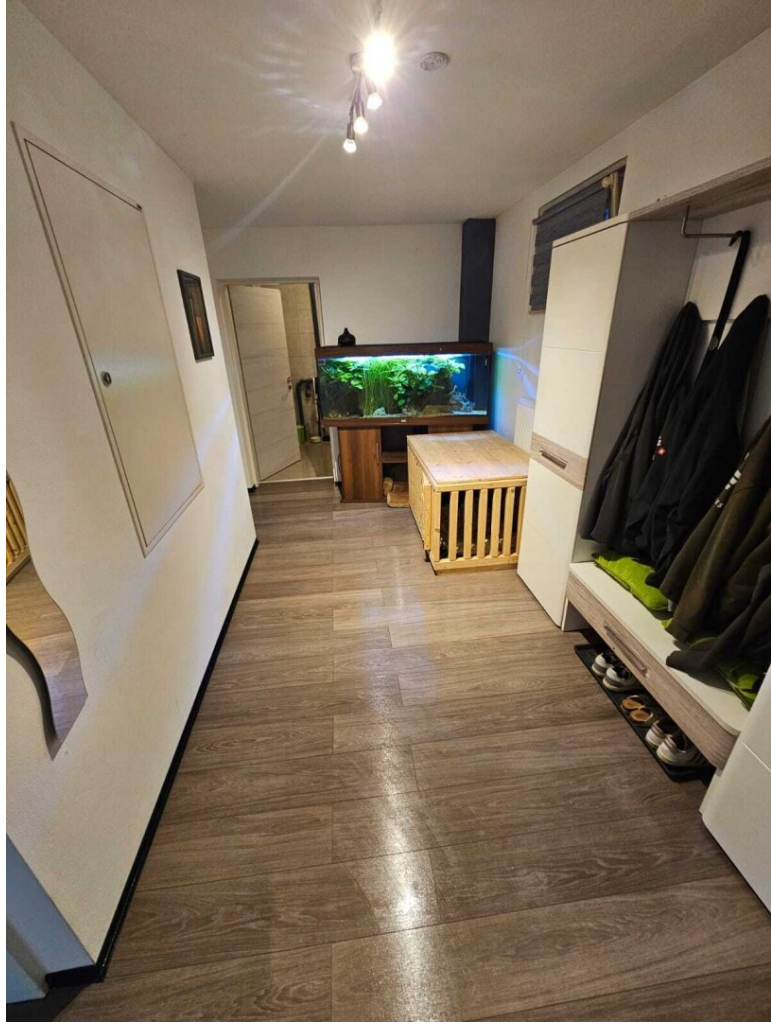


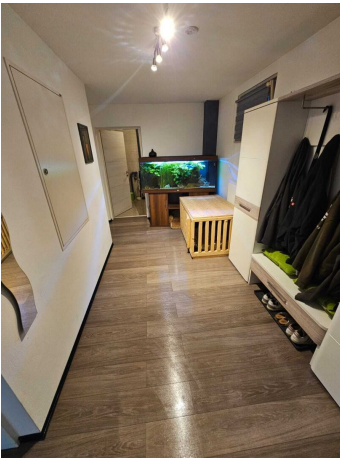
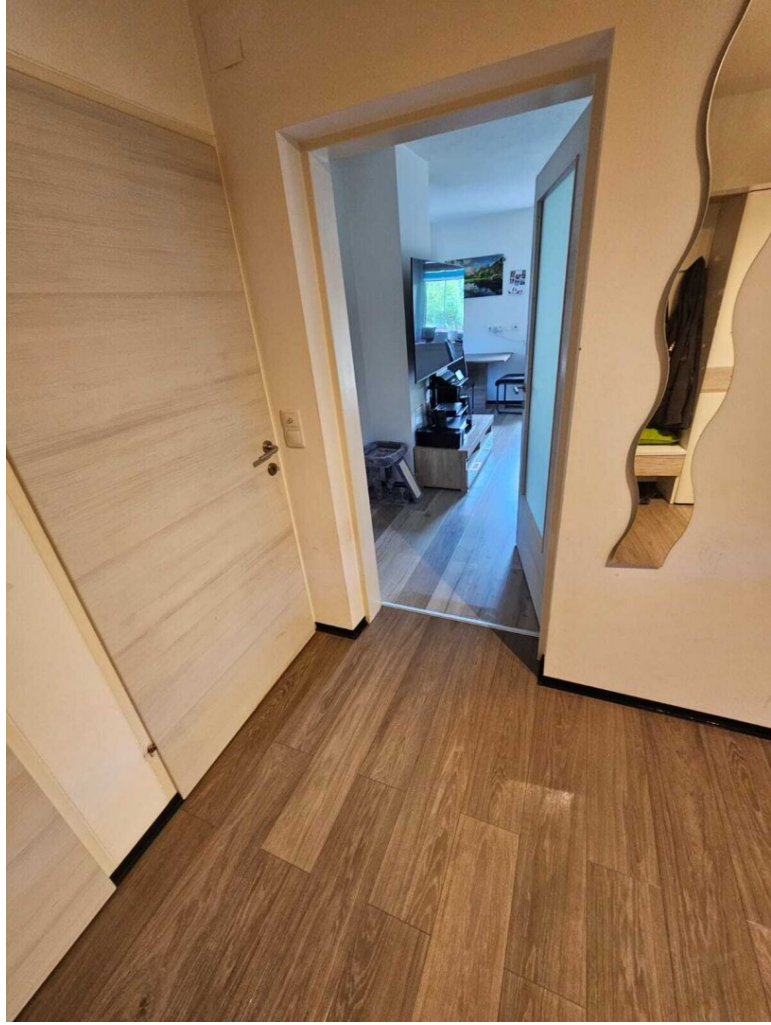




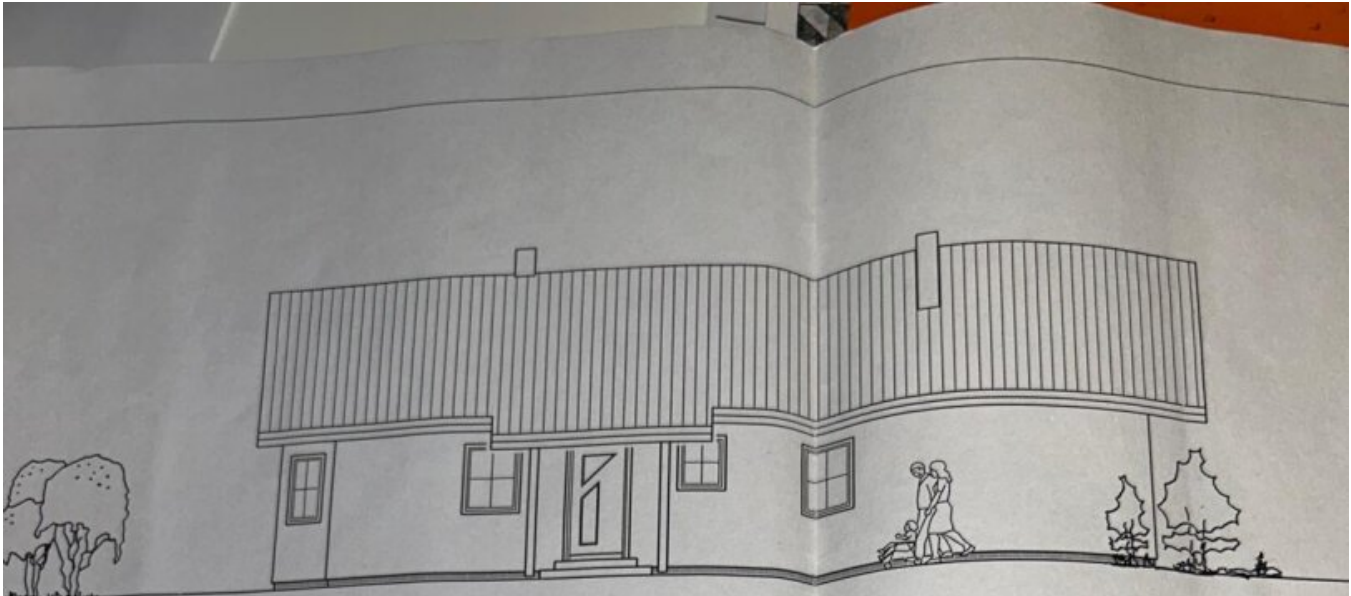




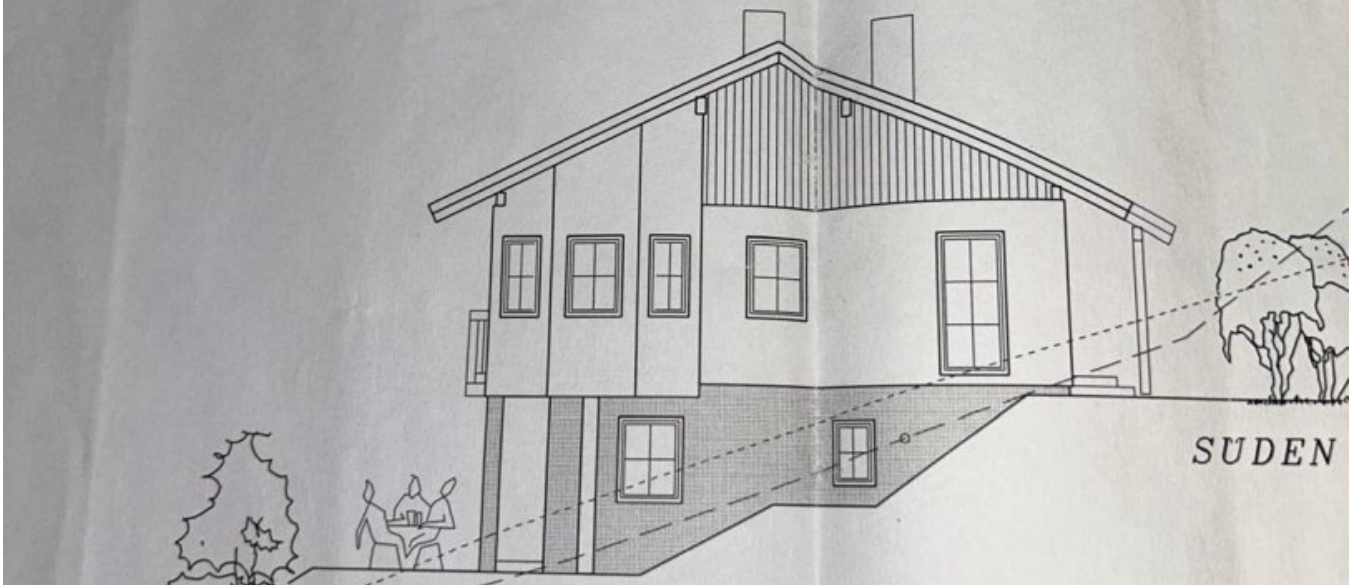








OSTEN



SUDEN

NATURLICHES  
GELANDE  
NORDEI TE

NATURLICHES  
GELANDE  
SUDSEI TE

E
H
G
O
3



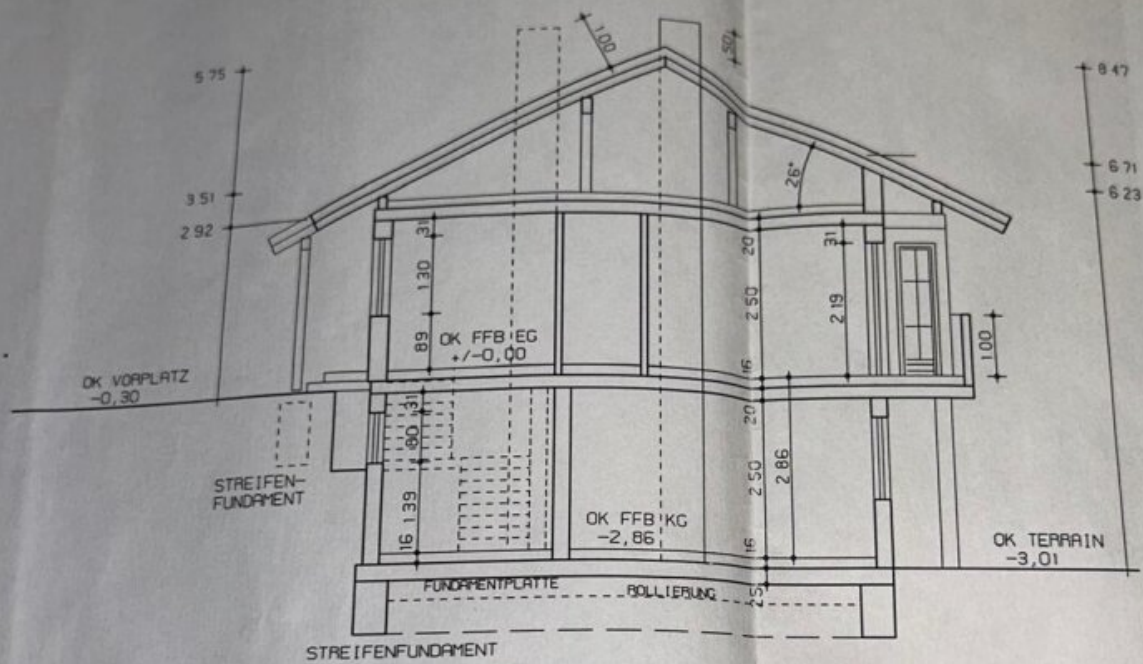
BEZUGSPKT  
OK BETONPFLIEßER  
+0,20

OK VORPLATZ  
-0,30

OK FFB EG  
+/-0,00

WESTEN

EINREICHPLAN M=  
Hildegard & Herbert  
CARNITSCHNIG

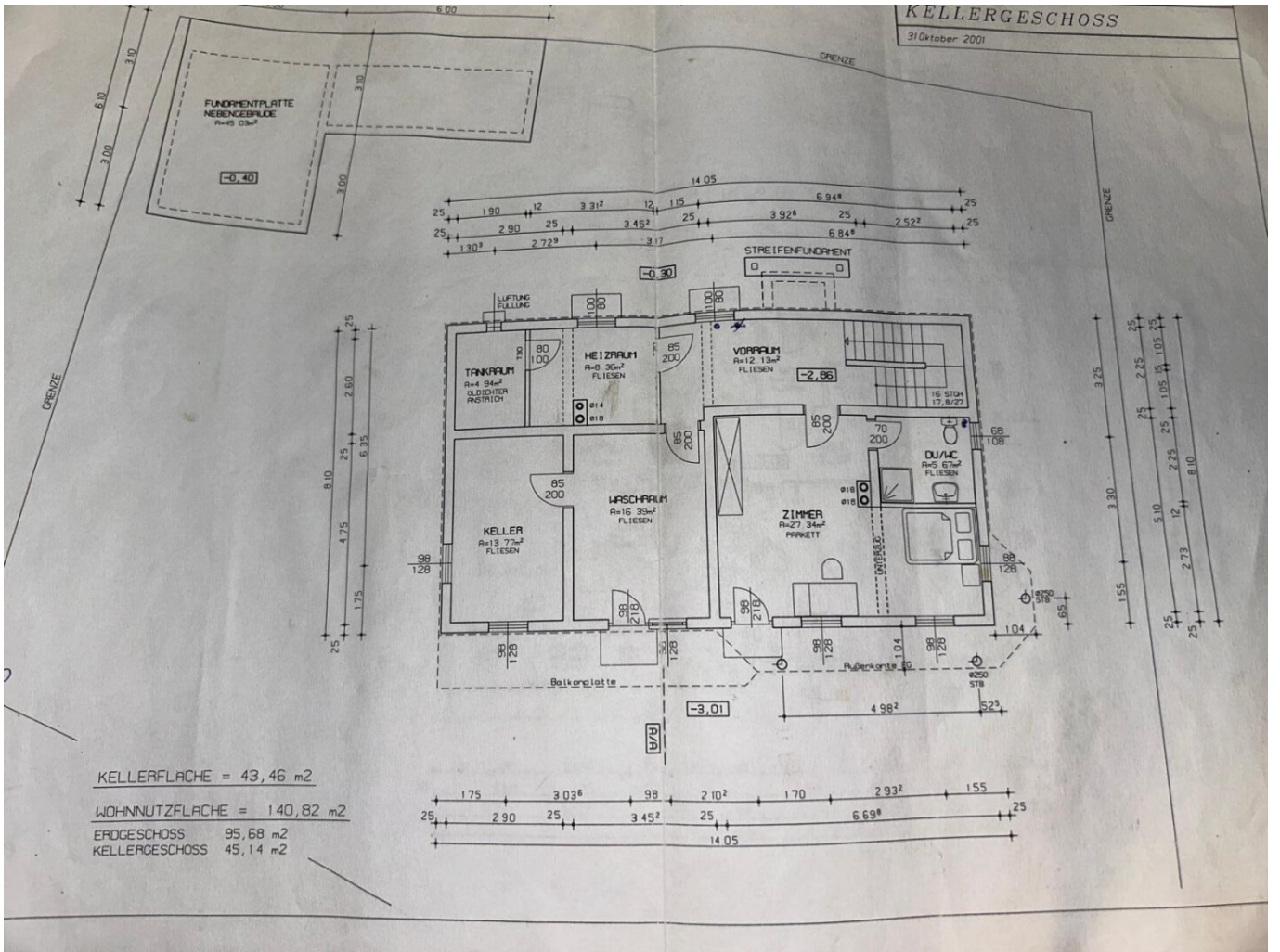


GRUNDIERUNG LT STAT ERFORDERNIS!!

E  
F  
C

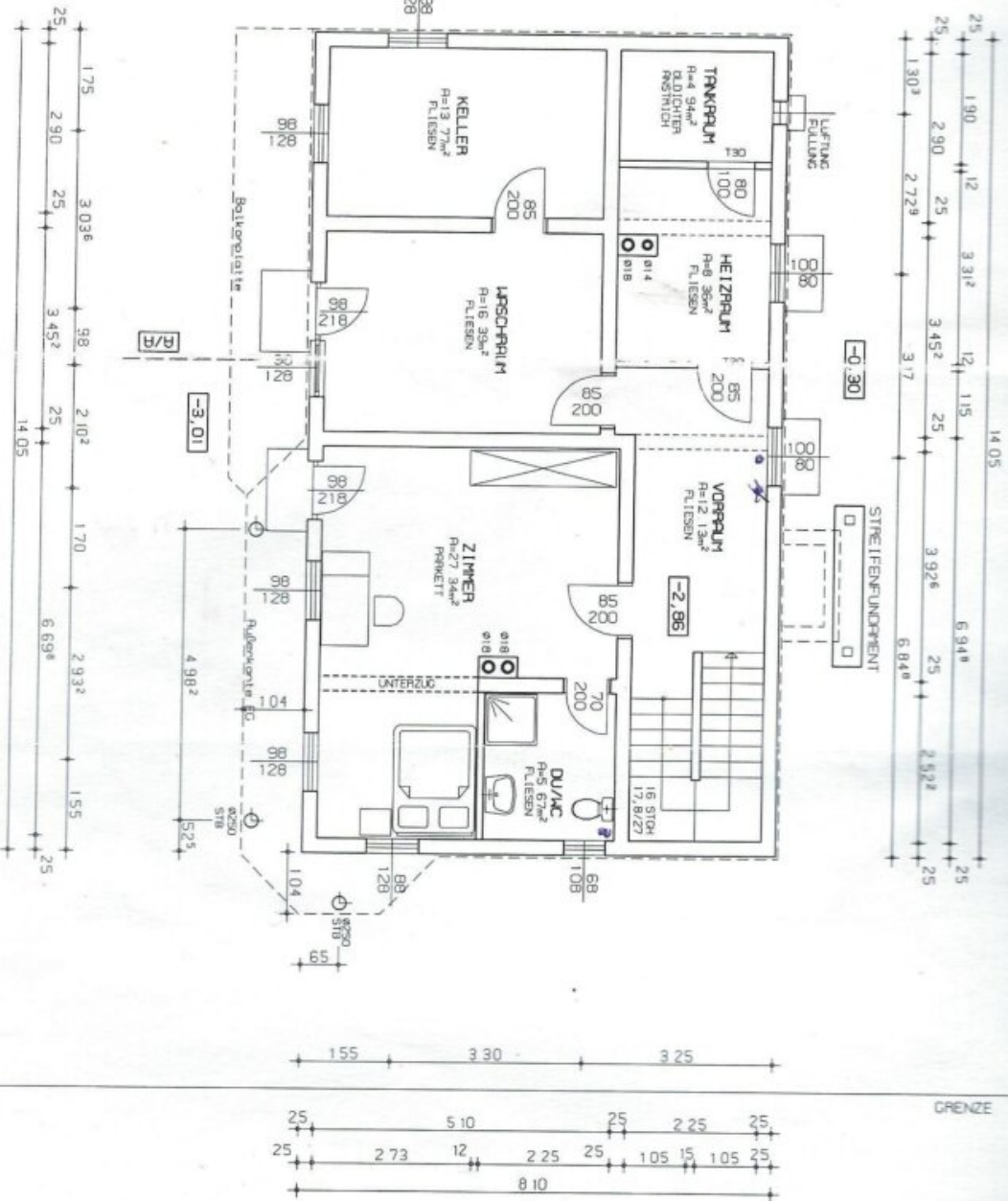
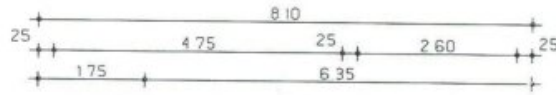
KELLERGESCHOSS

31 Oktober 2001



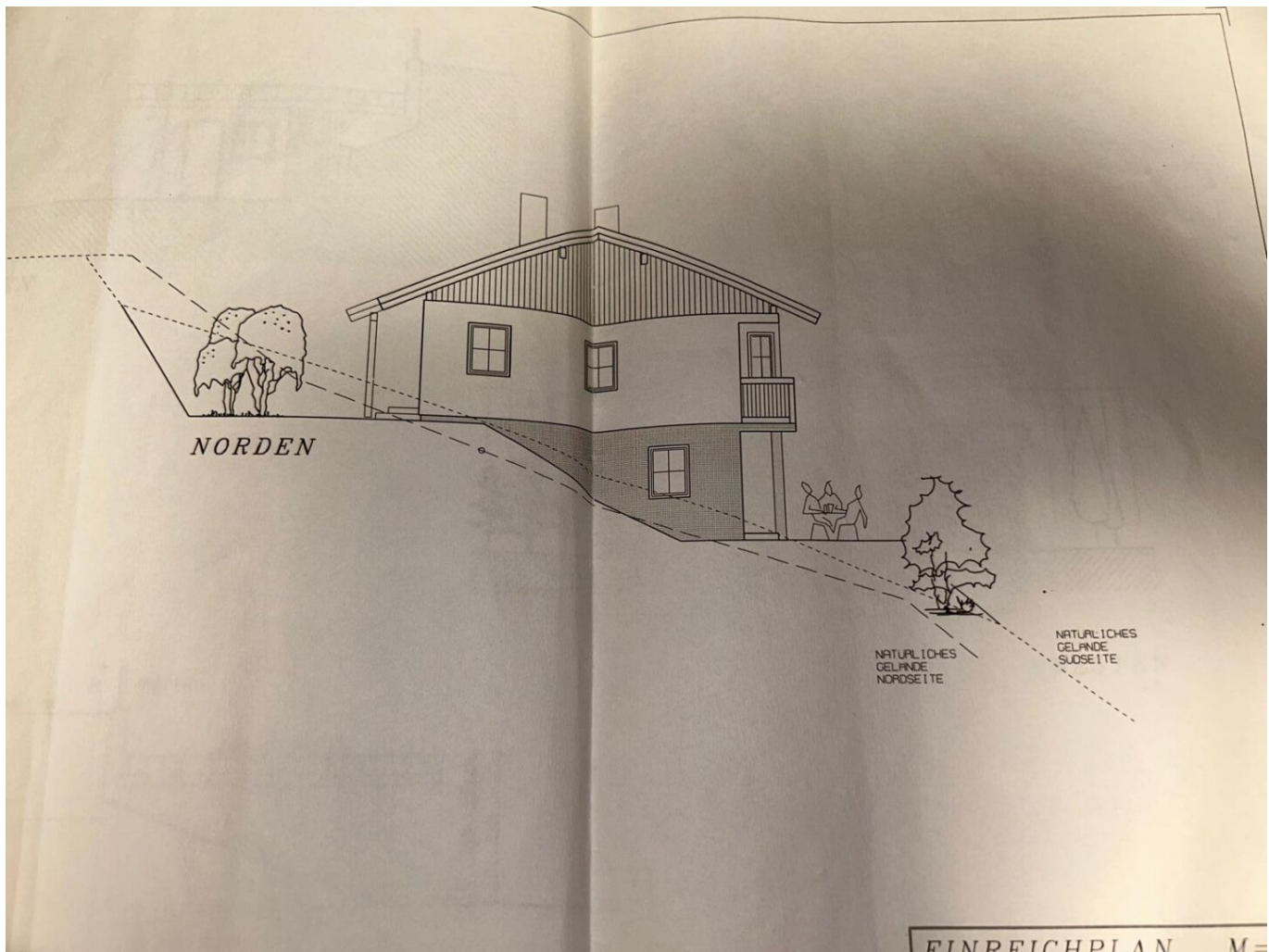
KELLERFLACHE = 43,46 m<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLACHE = 140,82 m<sup>2</sup>  
 ERDGESCHOSS 95,68 m<sup>2</sup>  
 KELLERGESCHOSS 45,14 m<sup>2</sup>

RFLÄCHE = 43,46 m<sup>2</sup>  
 UTZFLÄCHE = 140,82 m<sup>2</sup>  
 CHOSS 95,68 m<sup>2</sup>  
 GESCHOSS 45,14 m<sup>2</sup>

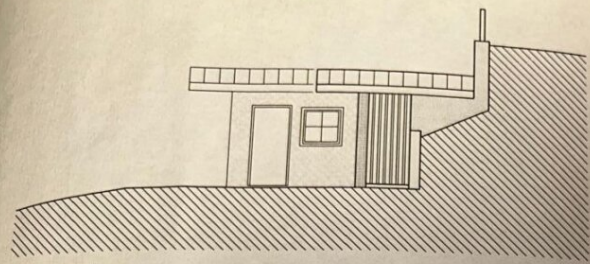


GRENZE

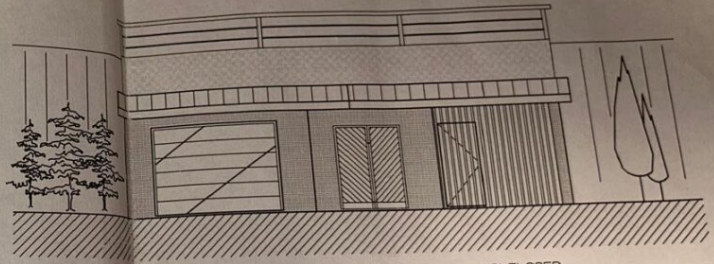




EINRICHPLAN M=

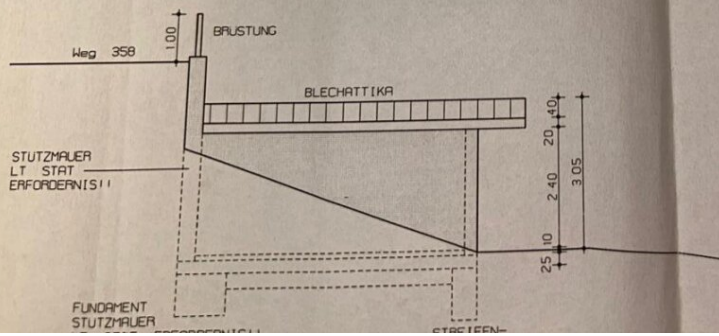


SUDEN

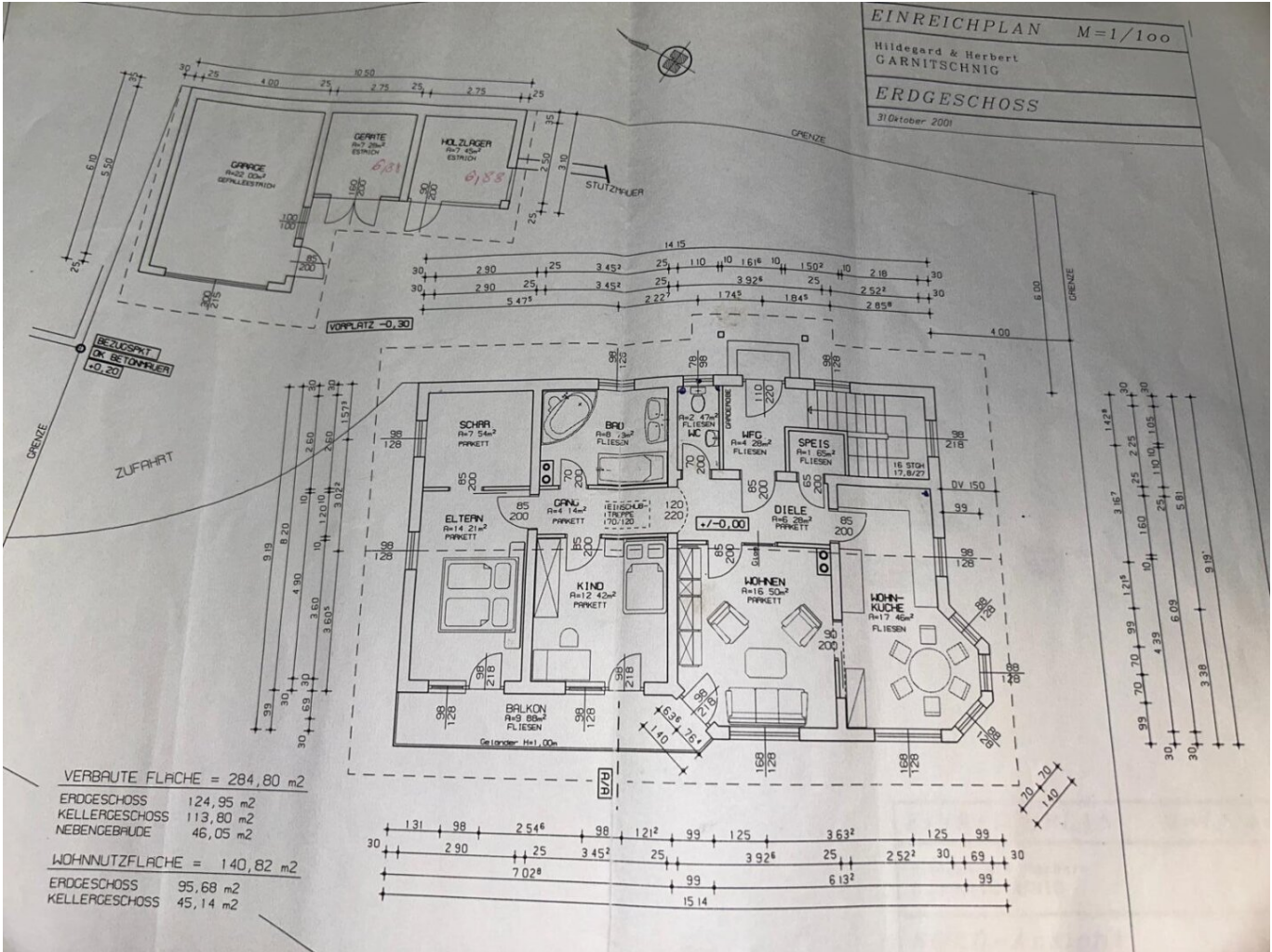


GARAGE      GERATE      HOLZLADER

WESTEN



EINREICHPLAN





## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie auch für zwei Familien geeignet liegt in der idyllischen Bezirk Feldkirchen Gemeinde St Urban / Agsdorf, umgeben von der malerischen Landschaft Kärntens. Mit der Nähe zu Feldkirchen und St. Urban genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Orte erreichen können. Ideal für Familien und Investoren, die eine harmonische Wohnumgebung suchen.

, ruhige Lage, Zufahrt über Gemeinde Straße , ideal für Aussteiger und Selbstversorger

Wasserquelle mit Nachbar, nur 2 Teilnehmer Gemeinschaft, fast keine Trinkwasserkosten nur Erhaltung und eventuelle Reinigung

Garage, Werkstatt , Carport, Grilllaube,

Vollwärmeschutz, ideal für Ruhesuchende, Tierhaltung Schafe, Ziegen, Pferd, Hühner

5,7 km oder 8 Minuten zum Hofer in Feldkirchen, HAK, Gymnasium, Hauptschule, Öamtc Feldkirchen.

2,9 km oder 5 Minuten nach Volksschule St Ulrich

Urban See 9,3 km oder 16 Minuten.

Goggauser See 11 km , 13 Minuten

Ossiacher See 19 km Oder 22 Minuten

**Bitte eine Finanzierungsbestätigung mitbringen.....gerne helfen wir bei Finanzierungen bzw. Angeboten**

**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 <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap