

Sanierungsobjekt mit Potenzial und traumhaftem Blick auf den Mittagskogel



Objektnummer: 8086/462

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m ²
Keller:	58,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 53,95 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Ressmann

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt









Was ist Ihre Immobilie wirklich wert?



Kostenlose & unverbindliche
Bewertung für Eigentümer.



Jetzt Bewertung starten auf

www.immohelden.at



Ihre Immobilie.
Unser
Versprechen.



Objektbeschreibung

Wenn Sie handwerkliches Geschick und Freude an der Umsetzung eigener Wohnideen mitbringen, könnte sich hier eine besondere Gelegenheit für Sie ergeben.

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 bietet auf rund 115 m² Wohnfläche eine solide Basis für individuelle Wohnräume. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Vollgeschosse – ermöglicht durch das moderne Pultdach – und überzeugt durch eine durchdachte Raumstruktur.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über ca. 58,77 m² zusätzliche Nutzfläche, die vielseitig verwendet werden kann.

Auf dem etwa 400 m² großen Grundstück lädt ein Garten zum Verweilen und Gestalten ein. Besonders hervorzuheben ist die rund 25 m² große, überdachte Terrasse, die angenehme Stunden im Freien bei nahezu jeder Witterung ermöglicht.

Ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge rundet das Angebot ab. Als besonderes Highlight bietet die Liegenschaft einen wunderschönen Ausblick auf den Mittagkogel, der für eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre sorgt.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Durch Haustiere entstandene Schäden machen eine umfassende Sanierung erforderlich, bieten jedoch gleichzeitig die Chance auf eine Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

(in nur 2 Minuten – unverbindlich)

www.immohelden.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <6.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap