

**Einmalige Gelegenheit! Natur pur & traumhafter Weitblick
vor den Toren Wiens!**



Objektnummer: 8086/463

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

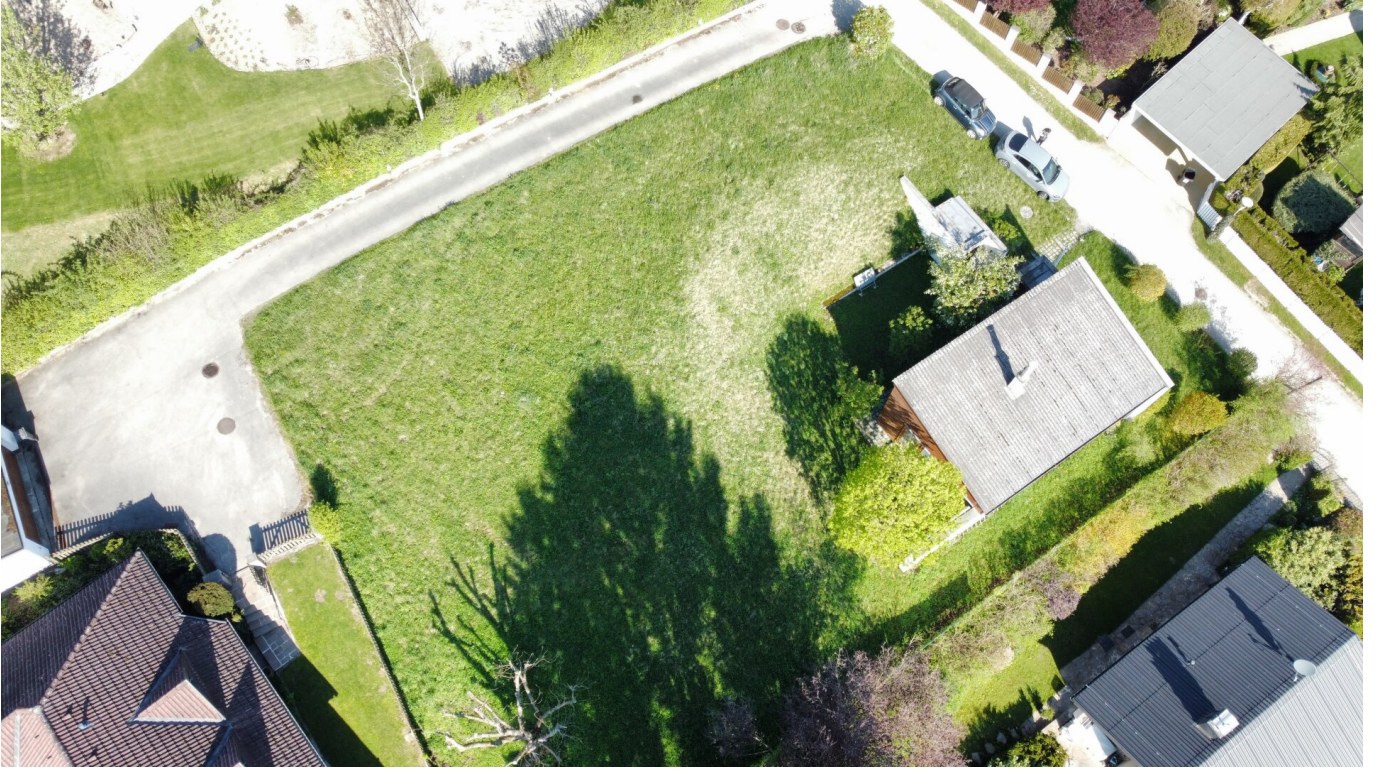


Josef Heiss

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

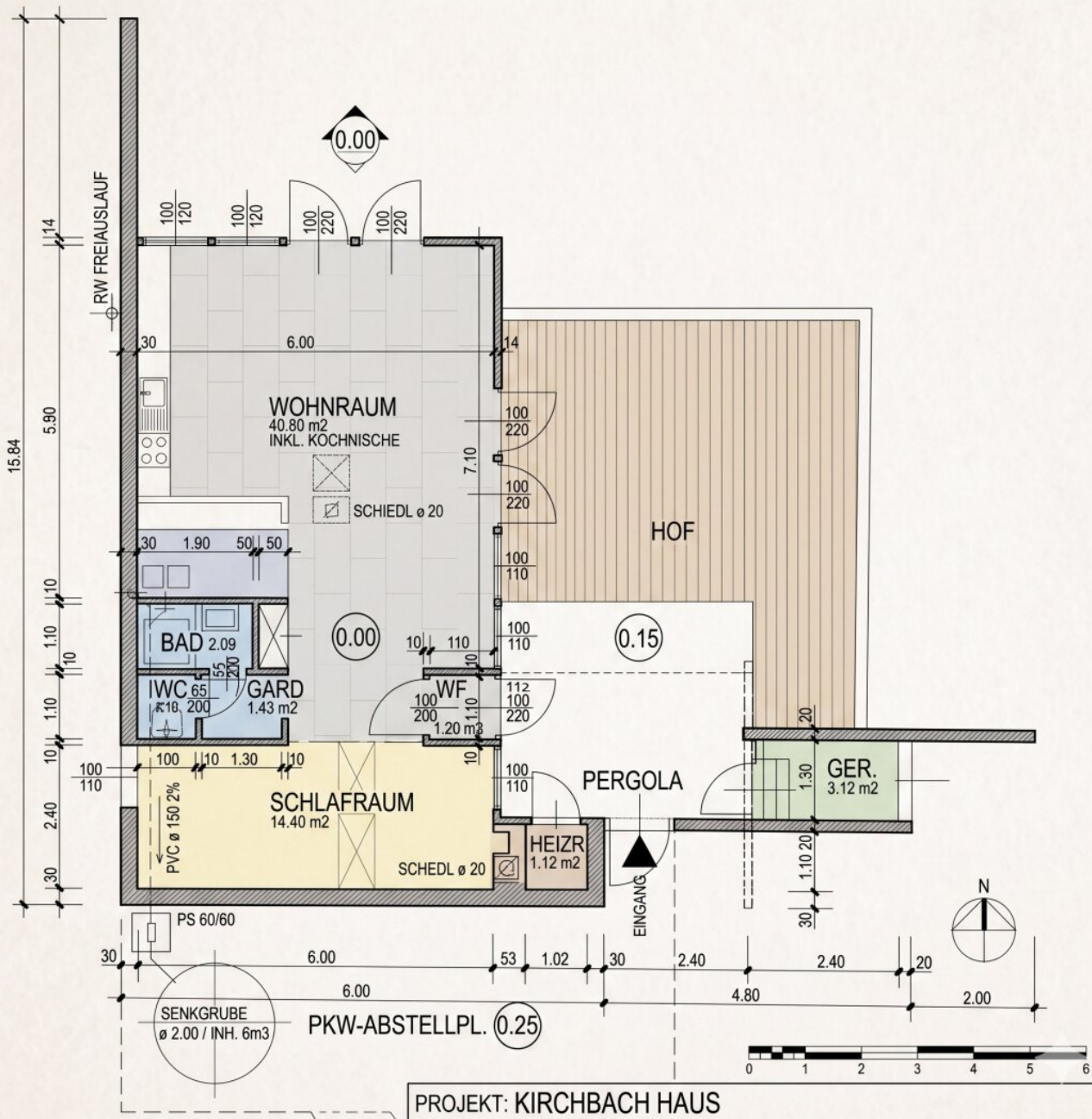
T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Sie träumen von einem idyllischen Rückzugsort im Grünen mit herrlichem Weitblick? Dann ist dieses Angebot Ihre Chance! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu erhalten.

Naturidyll mit Aussicht: Großzügiges Grundstück samt gemütlichem Holzhaus!

- **Traumhafte Lage:** Die Liegenschaft befindet sich in der Himmelstraße 5 in 3413 St. Andrä-Wördern. Hier genießen Sie absolute Ruhelage und einen wunderschönen, unverbaubaren Ausblick über die sanften, grünen Hügel der Umgebung.
- **Viel Platz für Ihre Visionen:** Ein beeindruckendes, 1.113 m² großes Grundstück (**zu 30% bebaubar**) mit weitläufigen Grünflächen, das Naturliebhabern und Gartenfreunden alle Freiheiten bietet.
- **Das "Daheim"-Highlight (Gemütlichkeit pur!):** Auf dem Grundstück steht ein ca. 60 m² großes Haus, das innen durch seine holzverkleideten Wände, den sichtbaren Dachstuhl und großzügige Fensterflächen besticht. Ein zentraler Kaminofen sorgt und **Bodenheizung** für eine besonders wohlige Atmosphäre.
- **Vielseitiges Potenzial:** Nutzen Sie das Haus als sofort bezugsbereites Wochenenddomizil, als charmantes Eigenheim im Grünen oder betrachten Sie die enorme Grundstücksfläche als perfekten Bauplatz für Ihr zukünftiges Traumhaus.

Neugierig geworden? Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit auf ein Stück unberührte Natur in Stadtnähe. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle weiteren Details und Fotos zu erhalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie diesen besonderen Ausblick auf sich wirken!

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an - +43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <4.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <7.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap