# 6-Zi-Haus mit Garten & Garage in Unterloibl - Ferlach – nur 275.000 €!



**Objektnummer: 900**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9170 Ferlach |
| **Baujahr:** | 1980 |
| **Wohnfläche:** | 136,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 20,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 275.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hugo Ebner**

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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

















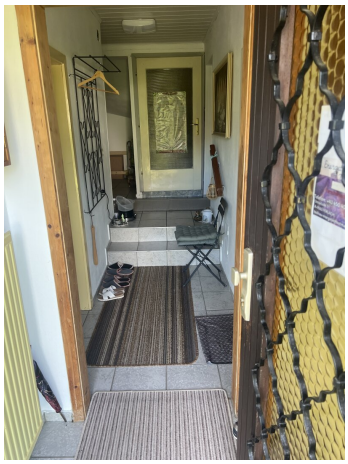




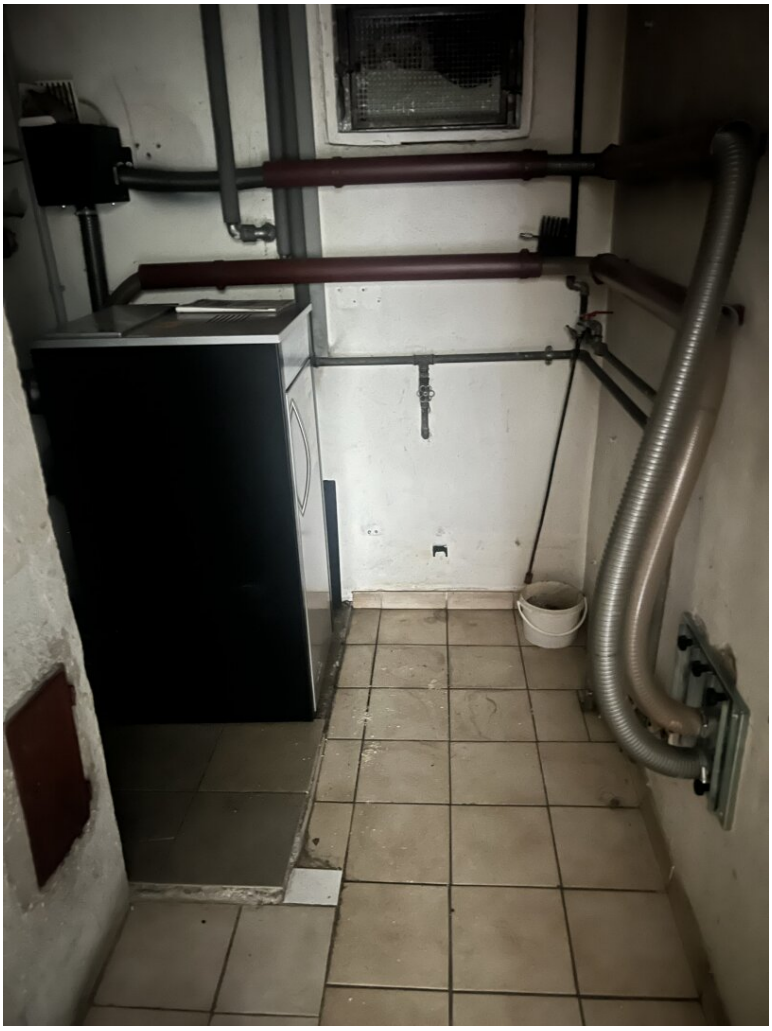








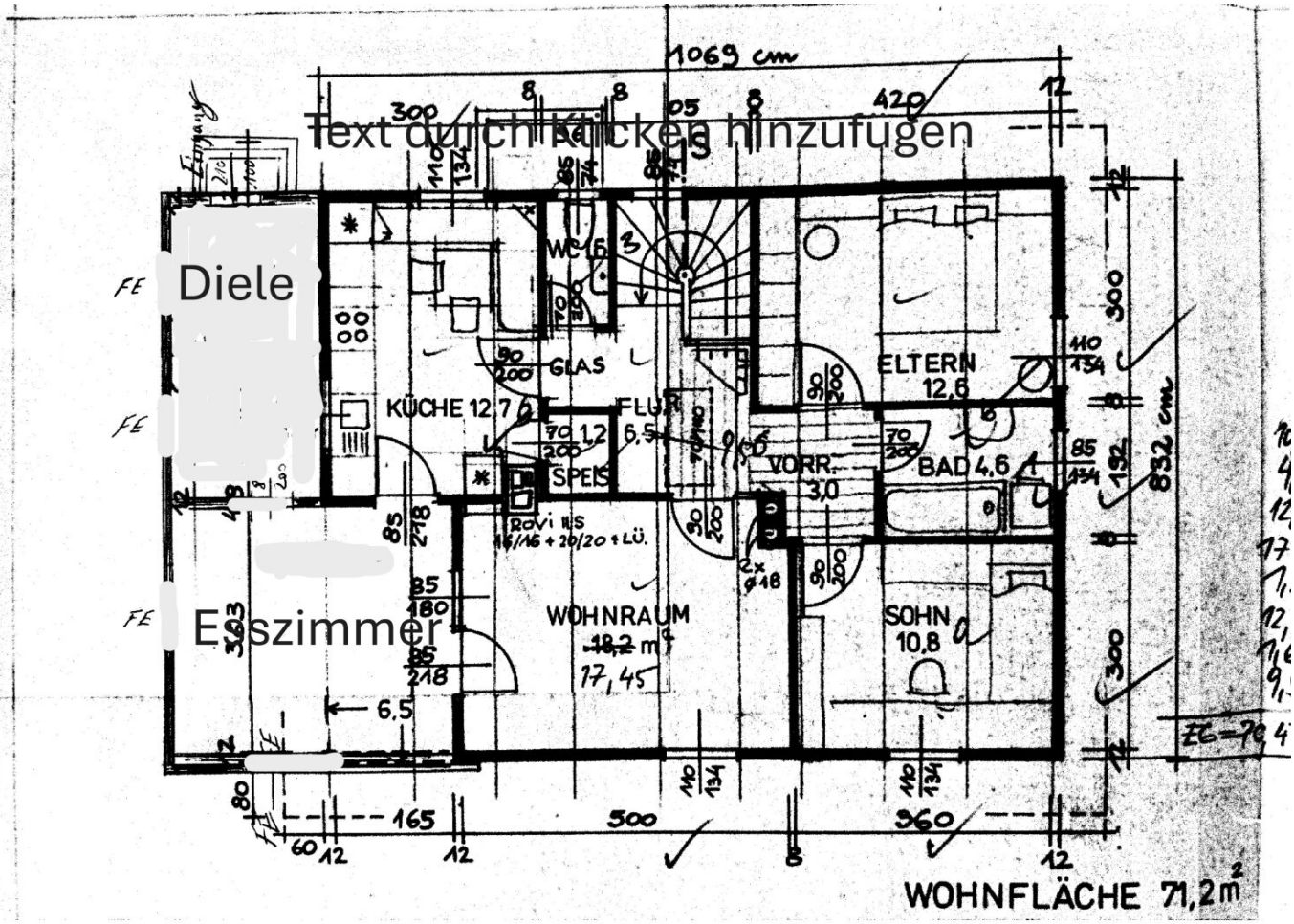


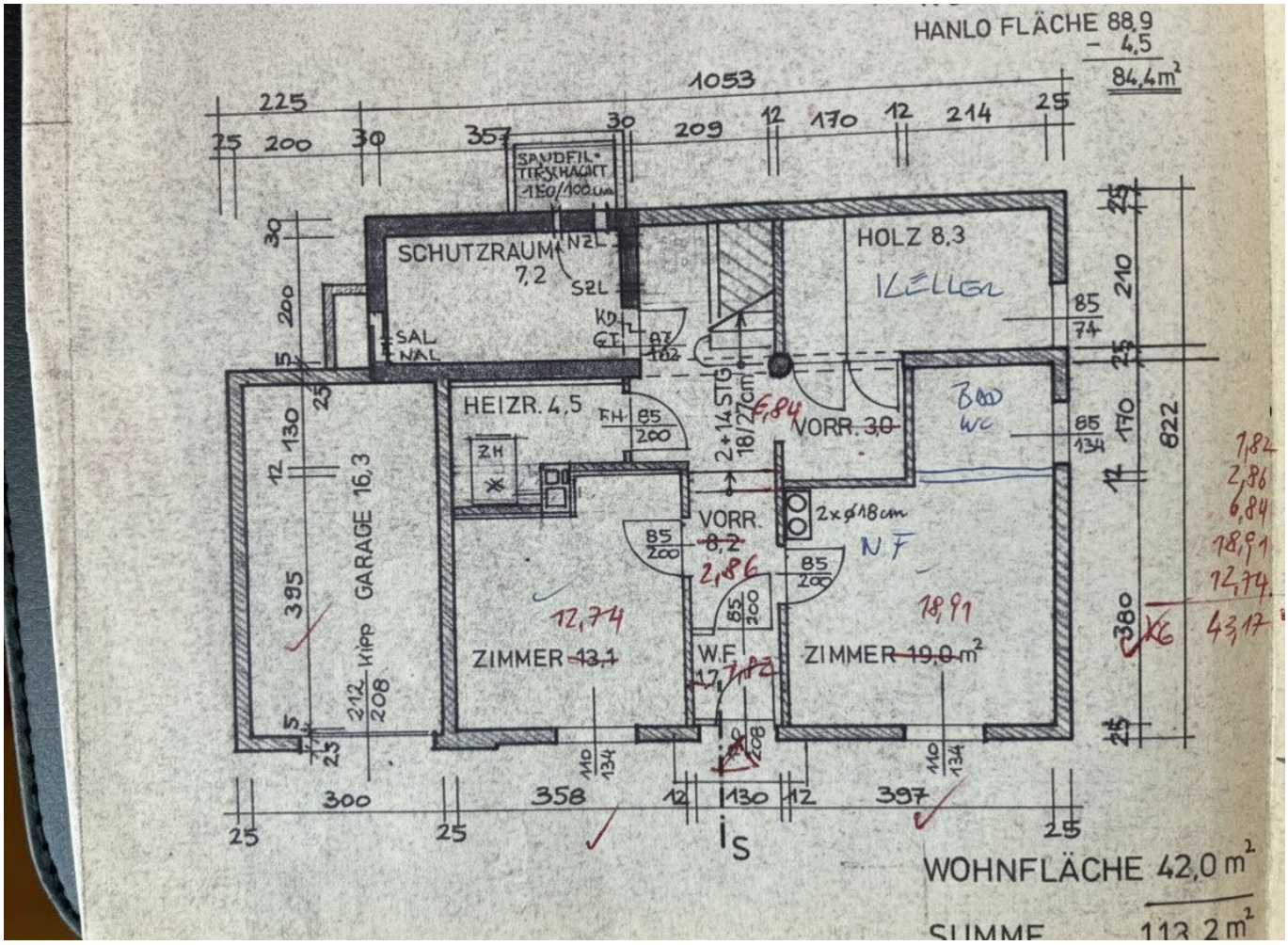









1069 cm
Text durch Klicken hinzufügen
Diele
Esszimmer
KÜCHE 12,7
WC 1,6
GLAS
FLUR 6,5
SPEIS
WOHNRAUM
17,45
VORR. 3,0
BAD 4,6
ELTERN 12,6
SOHN 10,8
832 cm
WOHNFLÄCHE 71,2 m²


HANLO FLÄCHE 88,9
- 4,5
84,4m²
1053
225
25 200 30 357 30 209 12 170 12 214 25
SANDFIL-TERSCHACHT 150/100cm
SCHUTZRAUM 7,2
N2L
S2L
KD
GT
SAL
NAL
HOLZ 8.3
KELLER
HEIZR. 4,5
FH
ZH
2+14 STG 18/27cm
6,84
VORR. 3,0
WC
VORR. 8,2
2,86
2xø18cm
N.F
GARAGE 16,3
Kipp
12,74
ZIMMER 13,1
W.F
18,91
ZIMMER 19,0 m²
300 25 358 12 130 12 397 25
WOHNFLÄCHE 42,0 m²
SUMME 113,2 m²

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

**In Kooperation mit Swiss Life Select: Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten.**

Dieses Einfamilienhaus bietet mit 136 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und besticht durch seine Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern.

Es gibt viele Möglichkeiten dieses Haus zu nutzen.

Im UG gibt es einen eigenen Eingang, hier können 2 Zimmer und 1 Sanitärbereich als Wohnung oder Büro genutzt werden. Weiters eine Garage, Keller und den Heizraum

Durch eine Treppe kann man in das OG gehen. Hier gibt es 4 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster, WC mit Fenster, AR,

Im OG gibt es auch einen eigenen Eingang mit einer großzügigen Diele. Auch eine Zufahrt zum OG ist vorhanden.

2012 wurde eine Pelletsheizung eingebaut, die Ölheizung ist ebenfalls noch vorhanden

2017 wurde das Dach neu eingedeckt !

2018 wurde ein Vollwärmeschutz angebracht !

Das UG wurde in Massivbauweise errichtet und das OG wurde von der bekannten Firma Hanlo - Fertighäuser, errichtet.

Die Terrasse im OG wurde nachträglich ausgebaut. Hier entstand der Eingang für die Wohnung im OG mit einer großzügigen Diele und

einem zusätzlichen Wohnraum.

Ein Kamin ist vorhanden und hier kann in der Küche oder im Wohnzimmer ein Ofen - Kachelofen - aufgestellt werden.

Küchenmöbel sind keine vorhanden und das eine oder andere ist neu zu gestalten.

Sie haben ein Hobby für das im Haus kein Platz ist ?  Abstellräume, Lager, im UG noch eine Garage - es gibt hier sehr viele Varianten.

Am besten Sie vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin

Freue mich auf Ihren Anruf unter 0676/6330370

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.