

Einmalige Gelegenheit für Heimwerker am Magdalensee



Objektnummer: 5156/12251

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 St. Magdalen
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903









Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause in unmittelbarer Seenähe?

Dann lassen Sie sich dieses seltene Angebot nicht entgehen!

Dieses charmante Haus befindet sich in absoluter Toplage – **nur einen “Steinwurf“ vom See entfernt** –

und bietet Ihnen die ideale Kombination aus Ruhe, Natur, Stadtnähe und Lebensqualität.

Das Haus besticht durch eine gute Raumaufteilung über drei Ebenen inkl. Keller, dem idyllischen Garten, einen sonnigen Wintergarten sowie einen Balkon mit Blick ins Grüne.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als Feriendomizil.

Einige Bereiche der Immobilie sind renovierungsbedürftig – zugleich bietet sich hier die Gelegenheit, Ihre Wohnträume individuell umzusetzen und das volle Potenzial dieser außergewöhnlichen Lage auszuschöpfen.

Besonderheiten:

- **Toplage direkt am See – fußläufig in wenigen Schritten erreichbar**
- Sonniger Garten und gemütlicher Wintergarten
- Viel Platz auf drei Ebenen
- Balkon mit Seeblick wie auch Burgblick
- Hervorragende Möglichkeit zur Sanierung und Wertsteigerung

Flächenaufteilung:

- **Kellergeschoss:** ca. 50,87 m²

- **Erdgeschoss:** ca. 52,48 m² + ca. 4,69 m² Windfang + Wintergarten
- **Obergeschoss:** ca. 53,60 m² + ca. 4,16 m² Balkon

Wenn Sie nicht nur eine Immobilie sondern Lebensqualität suchen dann rufen Sie am besten gleich jetzt an unter [+43 664 2338903](tel:+436642338903), **Mario Pobatschnig**, Kompagnon Immobilien GmbH.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap