

**Aufgepasst: Sonniges Eckreihenhaus mit vielen  
Möglichkeiten!**



**Objektnummer: 8086/471**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9125 Kühnsdorf
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97











 **immohelden**

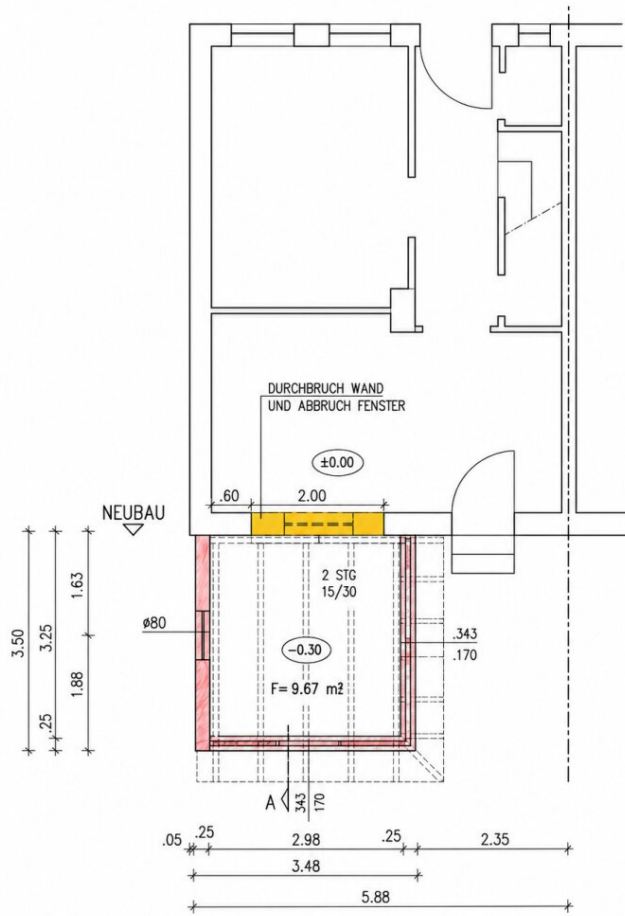
**Was ist Ihre  
Immobilie  
wirklich wert?**

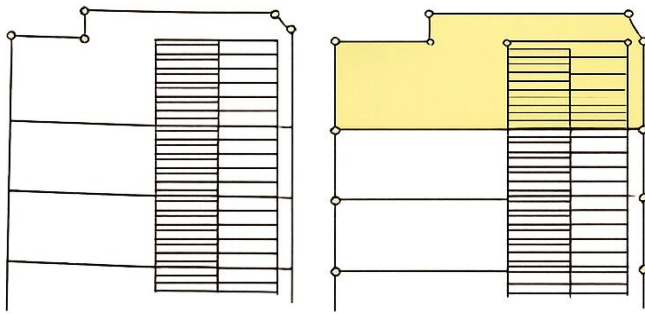
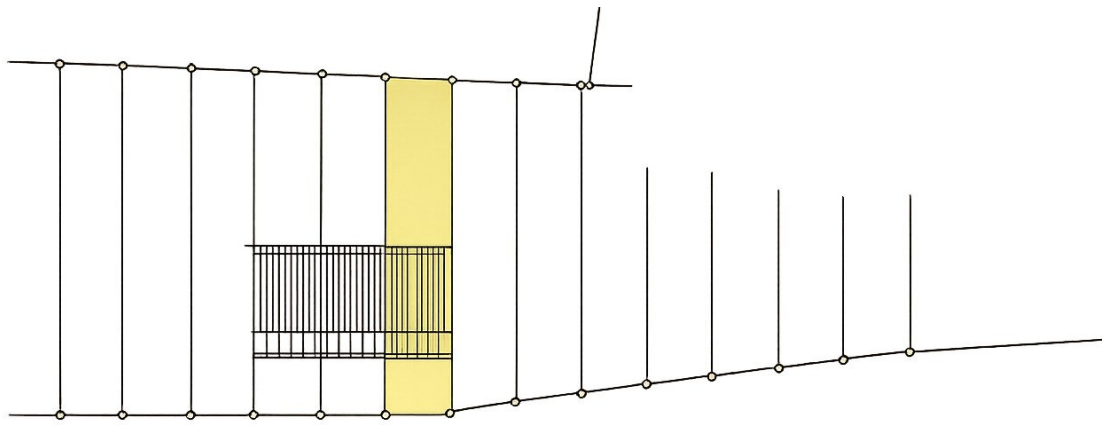
 Ihre Immobilie.  
Unser  
Versprechen.

 **Kostenlose & unverbindliche  
Bewertung** für Eigentümer.

 Jetzt Bewertung starten auf  
[www.immohelden.at](http://www.immohelden.at) →







## Objektbeschreibung

### **Sonniges renovierungsbedürftiges Eckreihenhaus mit Eigengarten – Rohdiamant mit Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume**

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause mit Charakter, Entwicklungspotenzial und der Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen einfließen zu lassen?

Dann bietet Ihnen dieses charmante Eckreihenhaus die perfekte Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen Schritt für Schritt Realität werden zu lassen.

In angenehmer Sonnenlage erwartet Sie hier ein echter Rohdiamant mit viel Potenzial. Auf rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einem durchdachten Grundriss, zwei Schlafzimmern sowie einem hellen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück des Hauses bildet und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Weiters ist die Liegenschaft vollunterkellert. (Keller ca. 32m<sup>2</sup>)

Besonders attraktiv ist der sonnige Eigengarten, der zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt. Zusätzlich profitieren Sie von einer Garage und einer weiteren Gartenfläche direkt dahinter.

#### **Hard Facts**

- ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 32 m<sup>2</sup> Keller (vollunterkellert)
- Badezimmer aktuell im Keller
- Sonniger Eigengarten
- Garage + zusätzliche Gartenfläche

- **Sanierungsbedürftig / Renovierungsbedürftig**

Diese Immobilie bietet Ihnen eine **seltene Gelegenheit**, den Charme einer Bestandsimmobilie mit Ihren eigenen Vorstellungen zu verbinden und ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **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](http://www.immohelden.at)**

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.

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 <5.000m

Apotheke <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap