

**schöner Bungalow - Wohn Haus mit Büro & Lager und mit  
neuer Terrasse, 3 er Carport, Preis € 445 000.-**



**Objektnummer: 2495**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	187,66 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	8,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	664,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	43,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	155,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

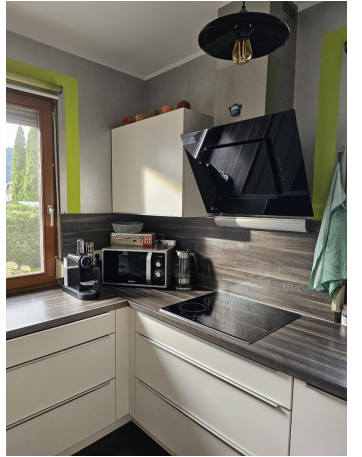


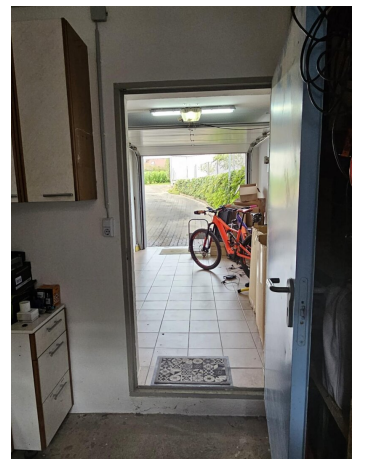




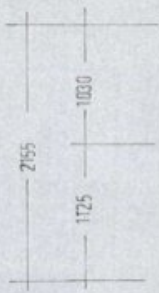
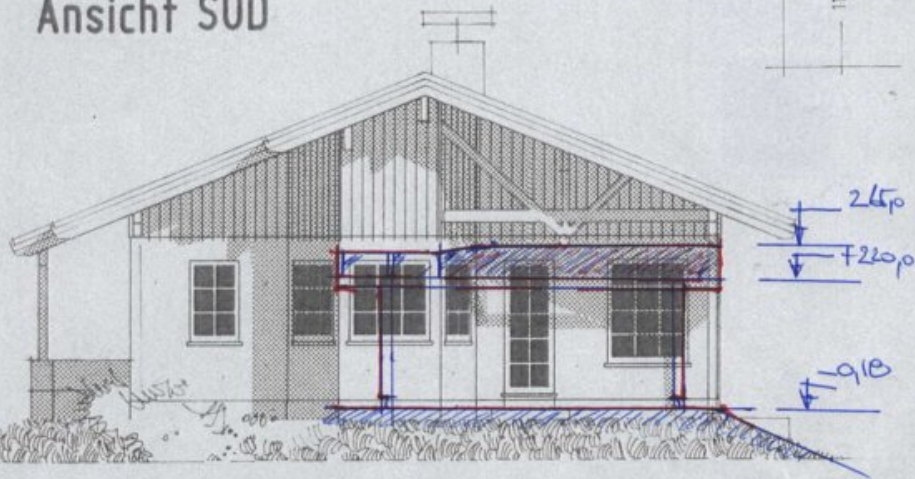





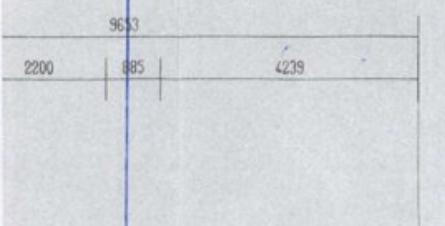




# Ansicht SÜD



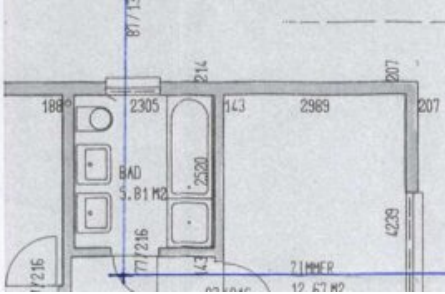
 NEU



Ing Holm  
Klammer Karl  
Gosenweg 22 / 13  
9331 badenstorf  
tel: +43 1 270 94 7257  
office@holm-klammer.at  
weihn-klammer.at  
atu 7404945

GST 73

26.09.2020

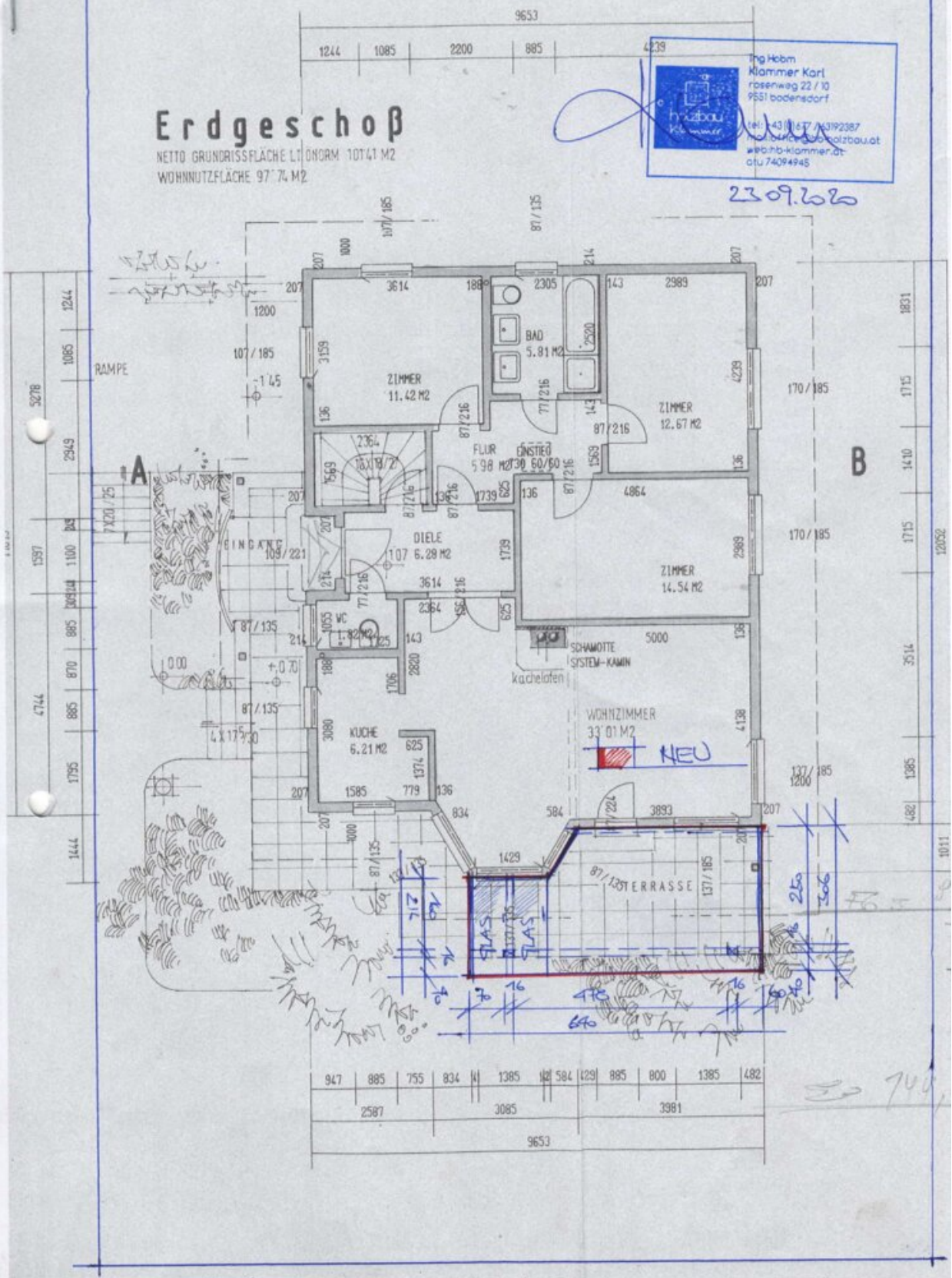


# Erdgeschoss

NETTO GRUNDRISSFLÄCHE LT. DNORM 10141 M<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLÄCHE 9774 M<sup>2</sup>

Ing Hebm  
 Klammer Karl  
 Rosenweg 22 / 10  
 9551 Bodensdorf  
 Tel: 431167 / 3192387  
 www.hebm-klammer.at  
 0174094945

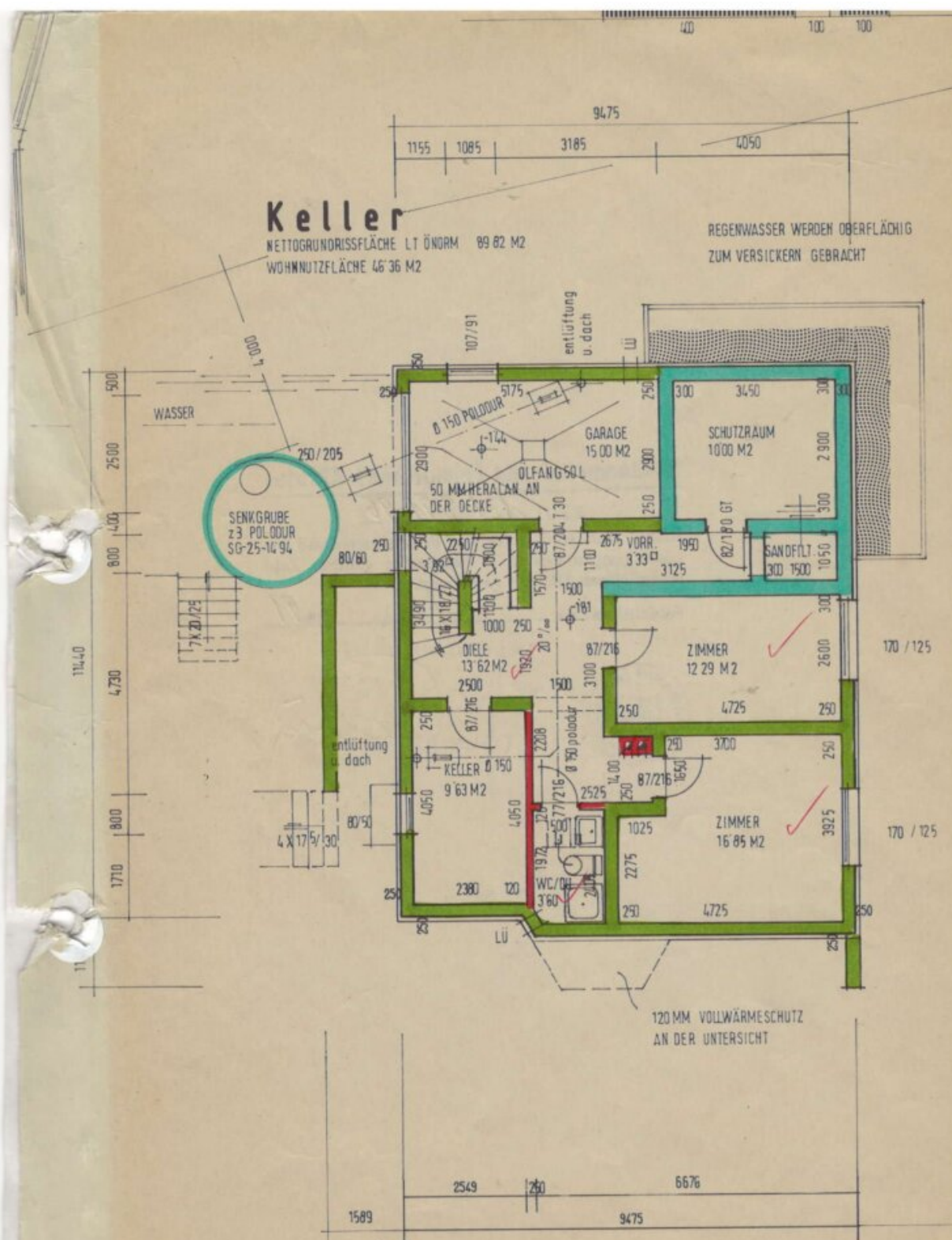
23.09.2020



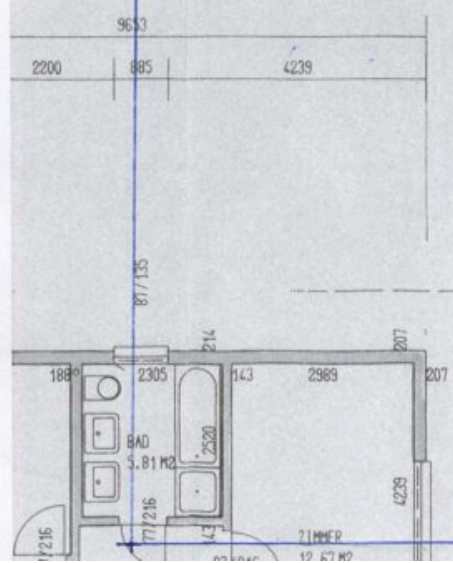
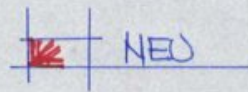
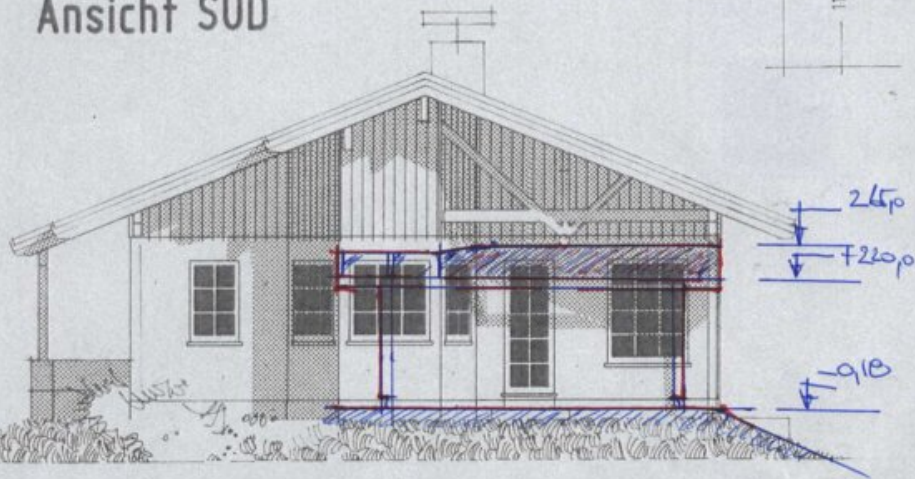
# Keller

NETTOGRUNDRISSFLÄCHE LT ÜDNRM 89,82 M<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLÄCHE 46,36 M<sup>2</sup>

REGENWASSER WERDEN OBERFLÄCHIG  
 ZUM VERSICKERN GEBRACHT



# Ansicht SÜD



Ing. Holm  
Klammer Karl  
Gosenweg 22 / 10  
9331 badenstorf  
tel: +43 1 270 64 7257  
office@holm-klammer.at  
web@holm-klammer.at  
atu 7404945

GST 73

26.09.2020





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen in Kärnten! Dieses modernisierte Familienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur großzügige 144,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Funktionalität vereint.

Mit insgesamt 3+2 Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Ob als großzügige Familie – die vielseitige Raumaufteilung ermöglicht Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die hellen, freundlichen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, die Sie sofort begeistern wird.

Der Garten und die neue Terrasse mit Whirlpool ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Ihre Kinder ungestört spielen, Sie können entspannende Stunden im Freien verbringen oder die warmen Sommertage auf der Terrasse genießen. Die Loggia lädt dazu ein, auch an weniger sonnigen Tagen die frische Luft und die Aussicht zu genießen.

Praktische Aspekte kommen ebenfalls nicht zu kurz: Mit einer Garage sowie drei zusätzlichen Stellplätzen ist auch für die Bedürfnisse Ihrer Familie bestens gesorgt. Sie müssen sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen und können jederzeit bequem in Ihr Zuhause zurückkehren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer nahen Bushaltestelle, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet. Ideal für Pendler oder für Ausflüge in die wunderschöne Natur Kärntens!

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso attraktiv: In der Nähe finden Sie sowohl Schulen als auch Kindergärten, was diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien macht. Hier können Ihre Kinder in einer sicheren Umgebung aufwachsen und Sie haben alle notwendigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

### **geringe Betriebskosten dank PV Anlage und Wärmepumpe**

Giebelverzug Alu Blech grau , kein streichen mehr !!! geringe Wartungsarbeiten

### **Carport Höhe 3,70 Meter Platz für Wohnmobil zum Unterstellen !**

Zögern Sie nicht, dieses einmalige Angebot in Feldkirchen in Kärnten zu entdecken! Ein modernes Zuhause mit viel Platz, einem traumhaften Garten und einer hervorragenden Anbindung – das ist die ideale Kombination für Ihr neues Lebenskapitel. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern!

### **Achtung für Unternehmer !**

**Durch die Tiefgarage besteht ein zusätzlicher Eingang in das Untergeschoss zu den Büro oder Lagerräumen.**

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [georg.fischer@vbktn.at](mailto:georg.fischer@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Georg Fischer,

Handy: [0650 77 41 541](tel:06507741541)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+43(0)509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+43(0)509099011)

M: [georg.fischer@vbktn.at](mailto:georg.fischer@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap