

## Hübsches Einfamilienhaus mit Carport in Ferlach



**Objektnummer: 2503**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9170 Ferlach
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,45
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt













## Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus liegt im südöstlichen Teil von Ferlach, im Bezirk Klagenfurt Land, in einer Wohngegend. Die Entfernung bis ins Zentrum von Ferlach beträgt 1,5km, bis Klagenfurt sind es rund 15km. In der Nähe sind viele infrastrukturelle Einrichtungen vorhanden.

Das Grundstück mit 800m<sup>2</sup> hat eine Rechtecksform und grenzt im Norden an den Zufahrtsweg und im Süden an das Altenwohnheim Ferlach. Das Grundstück ist mit dem Wohnhaus und einem Carport mit Geräteraum bebaut, der Rest ist Garten.

Erdgeschoß:

- Vorraum: Fliesen, Fußbodenheizung
- Waschraum: Dusche, Waschbecken, WC, Fenster
- Wohnraum: Parkett, Kachelofen vom Vorraum beheizbar, Heizkörper, Fenster, Balkontüre auf Terrasse
- Esszimmer: Parkett, Ausgang in den Garten, 2 PVC-Fenster
- Küche: Fliesen
- Büro: Parkett, 2 Fenster, Heizkörper

Aufgang über das ausgebaute Dachgeschoß über eine Holzstiege:

- Vorraum: Dachschräge, Parkett, Holzgeländer, Dachflächenfenster
- Bad: Fußbodenheizung, Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, WC, Dusche, Fenster, Dachschräge
- Schlafzimmer 1: Dachschräge, Parkett, 2 Fenster, Heizkörper

- Schlafzimmer 2: groß, Parkett, Heizkörper, Fenster, Balkontür, Rollläden, Dachschräge
- Schlafzimmer 3: Ausgang Balkon, Parkett, Heizkörper, Dachschräge

Keller:

- 2 Vorräume: Fliesenboden
- Heizraum: Pufferspeicher, Warmwasserspeicher, Heizungsverteiler- und Technik
- Großer Kellerraum: Fliesenboden
- Kleiner Kellerraum: Fliesenboden, Ausgang ins Freie

Carport mit Geräteraum

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

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

**Info unter:**

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430509099011)

M: [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@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 <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap