

## **Großzügiges Wohnhaus mit 3 Garagen, Lagerflächen und traumhafter Sonnenterrasse**



**Objektnummer: 5424**

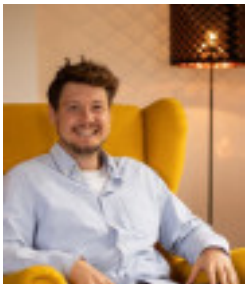
**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8121 Deutschfeistritz
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	263,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 189,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	349.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofstraße 1  
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682

H +43 660 54 57 682





W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Diese vielseitige Immobilie bietet deutlich mehr als ein klassisches Wohnhaus. Hier treffen **großzügige Wohnflächen** auf **außergewöhnlich umfangreiche Garagen-, Lager- und Nutzflächen** – eine seltene Kombination, die zahlreiche Möglichkeiten eröffnet.

Im **Obergeschoss** erwartet Sie eine **großzügige Wohnebene mit rund 120m<sup>2</sup>** aufgeteilt auf Wohnzimmer, Küche, mehreren Zimmern, Badezimmer sowie weiteren flexibel nutzbaren Räumen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ausreichend Platz für Familien, Selbstständige oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige, überdachte Sonnenterrasse**, die nicht nur viel Platz für Familie und Freunde bietet, sondern auch mit einem **schönen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft** überzeugt.

Das **Erdgeschoss** mit einer **Nutzfläche von rund 140m<sup>2</sup>** eröffnet Möglichkeiten, die man bei klassischen Wohnhäusern nur selten findet. **Drei großzügige Garagen**, zusätzliche Lager- und Abstellflächen sowie ein **großer Mehrzweckraum** bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Werkzeuge, Material, Hobbys oder Sammlungen.

Ob für Oldtimerliebhaber, Motorradfahrer, Handwerker oder einfach für Menschen, die außergewöhnlich viel Stauraum benötigen – diese Immobilie bietet Raum für Ideen und Nutzungsmöglichkeiten, die weit über das Übliche hinausgehen.

Darüber hinaus eignet sich die Immobilie auch hervorragend für **Selbstständige und kleinere Unternehmen**. Die großzügigen Räumlichkeiten im Obergeschoss bieten ideale Voraussetzungen für **Büro-, Verwaltungs- oder Besprechungsräume**, während im Erdgeschoss **ausreichend Platz für Lagerflächen, Material, Werkzeuge oder Firmenfahrzeuge** zur Verfügung steht. Dadurch lässt sich **Arbeiten und Organisieren an einem Standort vereinen – kurze Wege inklusive**.

Besonders hervorzuheben sind die **solide Bauweise**, die **gepflegte Substanz** sowie die **sofort nutzbaren Garagen- und Lagerflächen**.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.**

**? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles

Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und Grundrissen sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

---

**Ihre Ansprechpartner:**

**Christian Regenspurger**

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: [cr@w7.immo](mailto:cr@w7.immo)

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap