

Bezugsfertiges Wohnhaus mit Ausbaupotenzial für 1–2 Familien in Ferlach



Seitenansicht mit kleinem Teich

Objektnummer: 2697/2611

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Baujahr:	1985
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	119,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,63
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

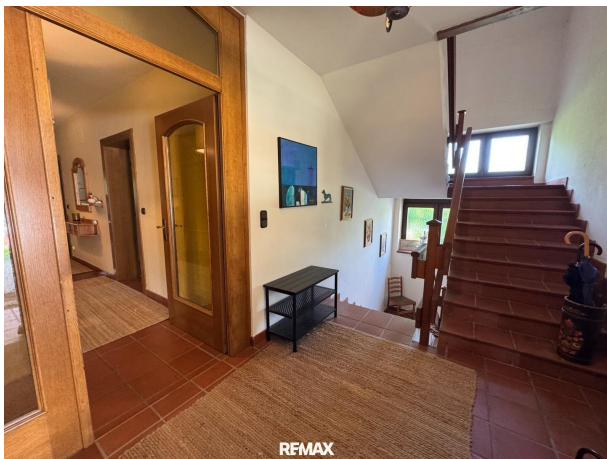
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2







REMAX



REMAX



REMAX











Objektbeschreibung

Objektübersicht

Zum Verkauf steht ein sofort bezugsfertiges Ein- bis Mehrfamilienhaus in der Paulitschgasse 1 in Ferlach. Die eindrucksvolle Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 119 m² im EG, verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 240 m², (EG und OG) und einen rund 120 m² großen Keller. Der ausbaufähige Dachboden mit etwa 120 m² Mansardenfläche verfügt über die erforderlichen Leitungsanschlüsse. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.161 m².

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Ferlach, einer charmanten Stadt in Kärnten, Österreich. Die genaue Lage in der Paulitschgasse sorgt für eine gute Erreichbarkeit. Wichtige Annehmlichkeiten wie Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Ferlach bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Parks und Sportanlagen. Öffentliche Verkehrsmittel liegen in der Nähe, was eine nachhaltige Mobilität in die umliegenden Regionen ermöglicht.

Gebäude- & Wohnungsbeschreibung

Das Haus, dessen Ursprünge ins Baujahr 1985 zurückreichen, wurde mit einer modernisierten Pelletsheizung im Jahr 2022 ausgestattet. Durch die implementierte Fußbodenheizung im Fliesenbereich und den teils erneuerten Fenstern im Erdgeschoss bietet es hohen Wohnkomfort. Für Wärme und Gemütlichkeit sorgt der gewartete Kachelofen. Die im Trockenraum gehaltene Kellerfläche bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung im Detail

Das charmante Haus wird inklusive aller sichtbaren Einrichtungsteile angeboten. Die nagelneuen Elektrogeräte der Küche sind mittels App steuerbar. Dieser Komfort wird ergänzt durch Möbel in Wohn- und Essbereich, die im Kaufpreis enthalten sind. Interessenten profitieren von einer weitestgehend bezugsfertigen Immobilie und können vom ersten Tag an beginnen, sich zuhause zu fühlen.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Kauf dieser Immobilie kann über das digitale Angebotsverfahren DAVE erfolgen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap