155 m² Wohntraum im Mölltal – 6 Zimmer, Balkon und eigener Garten!



Objektnummer: 1365

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9815 Unterkolbnitz
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 194,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,86
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Riss

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 24 60 499
H +43 664 24 60 499













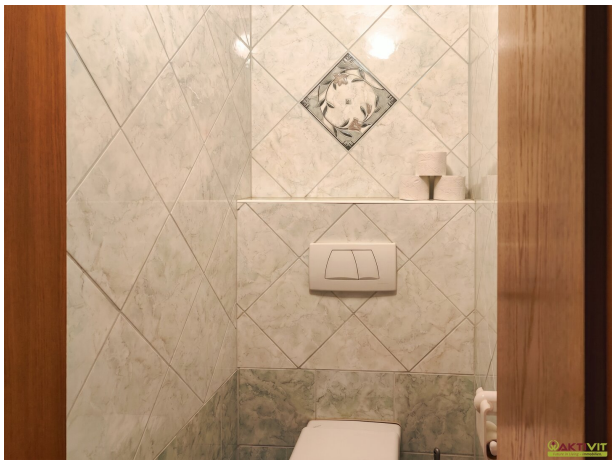
















Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen im Mölltal – 6-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Garten und viel Platz für die ganze Familie

In ruhiger und angenehmer Wohnlage der Gemeinde Reißeck im wunderschönen Kärntner Mölltal befindet sich diese außergewöhnlich großzügige Eigentumswohnung mit ca. 155,9 m² Wohnfläche. Mit insgesamt sechs Zimmern, zwei Badezimmern, einem großen Balkon und einem eigenen Garten bietet diese Immobilie ein beeindruckendes Platzangebot und vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen.

Besonders Familien mit Kindern werden die großzügige Raumaufteilung und die zusätzlichen Freiflächen zu schätzen wissen. Ob gemütliche Familienbereiche, separate Kinderzimmer, ein Homeoffice oder persönliche Rückzugsorte – hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Platz.

Ein weiteres Highlight ist die Kombination aus großzügigem Balkon und Garten, der direkt vom Balkon aus erreichbar ist und zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt und eine Trafik befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung und der naturnahen Umgebung des Mölltals.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, bezugsfertigen Zustand und kann auf Wunsch teilweise möbliert übernommen werden. Sie ist sofort verfügbar und bietet somit die Möglichkeit, ohne lange Wartezeit in das neue Zuhause einzuziehen.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK

- Ruhige und angenehme Wohnlage in der Gemeinde Reißeck im Kärntner Mölltal
- Großzügige Wohnfläche von ca. 155,9 m²
- Insgesamt 6 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für Familien und alle, die viel Platz benötigen

- Großer Balkon mit direktem Zugang zum Garten
- Eigener Garten als zusätzliche Freifläche im Grünen
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Große Einbauküche bereits vorhanden
- Teilmöblierte Übernahme auf Wunsch möglich
- Großzügiger Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- Freie Stellflächen direkt beim Gebäude
- Sehr gepflegter und bezugsfertiger Zustand
- Bedingt barrierefrei nutzbar
- Gute Nahversorgung mit Supermarkt und Trafik in unmittelbarer Nähe
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit regionaler Verkehrsachsen
- Sofort verfügbar

DIE WOHNUNG – GROSSZÜGIGKEIT UND VIELSEITIGKEIT AUF CA. 155,9 M²

Mit einer Wohnfläche von rund 155,9 m² bietet diese Eigentumswohnung ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot. Die Einheit befindet sich in einem im Jahr 1950 errichteten Wohnhaus und verfügt laut Grundriss über insgesamt sechs Zimmer, eine Küche, zwei

Badezimmer sowie zwei separate WCs.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung und bietet ausreichend Platz für unterschiedlichste Lebenssituationen. Besonders für Familien eröffnet sich hier die Möglichkeit, großzügige Wohnbereiche mit separaten Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmern zu kombinieren.

Die Küche bildet einen zentralen Bereich der Wohnung und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Über den zentralen Erschließungsbereich sind die einzelnen Zimmer miteinander verbunden.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus erreichbar ist. Von hier aus gelangen Sie unmittelbar in den dazugehörigen Gartenbereich. Dadurch entsteht eine attraktive Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Abgerundet wird das großzügige Raumangebot durch einen großen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG – EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Das im Jahr 1950 errichtete Wohnhaus wurde in solider Massivbauweise ausgeführt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Auch die Wohnung selbst präsentiert sich äußerst gepflegt, sauber und bezugsfertig. Die vorhandenen Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Parkett und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Ausstattung. Eine teilweise möblierte Übernahme ist nach Vereinbarung möglich.

Besonders komfortabel sind die beiden Badezimmer, die jeweils über ein eigenes Fenster verfügen. Zur Ausstattung zählen sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Zwei separate WCs ergänzen die sanitäre Ausstattung und sorgen gerade bei größeren Haushalten für zusätzlichen Komfort.

Das Gebäude verfügt über ein klassisches Satteldach. Ein großer Kellerraum bietet weitere praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Direkt beim Gebäude befinden sich freie Stellflächen für PKWs. Die Wohnung ist zudem bedingt barrierefrei nutzbar.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und ermöglicht einen zeitnahen Einzug.

DIE LAGE – RUHIG WOHNEN IM SCHÖNEN MÖLLTAL

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Reißeck im Kärntner Mölltal und überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage sowie die gute Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein Supermarkt und eine Trafik befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine praktische Nahversorgung. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die regionalen Verkehrsachsen ist gut gegeben.

Die Umgebung des Mölltals bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Ob Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren oder Ausflüge in die beeindruckende Kärntner Bergwelt – Naturliebhaber und Erholungssuchende kommen hier voll auf ihre Kosten.

Hier verbinden sich großzügiges Wohnen, eine angenehme Wohnumgebung und die Vorzüge einer naturnahen Region.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 350,-.

In diesem Betrag sind die Beiträge zur Reparaturrücklage bereits enthalten.

FAZIT – VIEL PLATZ, VIELE MÖGLICHKEITEN UND EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

Diese großzügige Eigentumswohnung bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die Wert auf viel Wohnraum, eine praktische Raumaufteilung und zusätzliche Freiflächen legen.

Mit rund 155,9 m² Wohnfläche, sechs Zimmern, zwei Badezimmern, einem großen Balkon und einem eigenen Garten vereint diese Immobilie zahlreiche Vorzüge, die insbesondere für Familien interessant sind.

Der gepflegte, bezugsfertige Zustand, die gute Nahversorgung und die ruhige Lage im schönen Mölltal machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser großzügigen Wohnung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Reißeck!

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Riss

+43 664 24 60 499

s.riss@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <10.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Geldautomat <7.000m
Bank <7.000m
Post <7.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap