# Einziehen und genießen! Tolles Einfamilienhaus mit Blick auf den Dobratsch



**Objektnummer: 1290**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9586 Fürnitz |
| **Baujahr:** | 1953 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 110,00 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 130,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,34 |
| **Kaufpreis:** | 379.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 250,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Michael Somma**

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163





















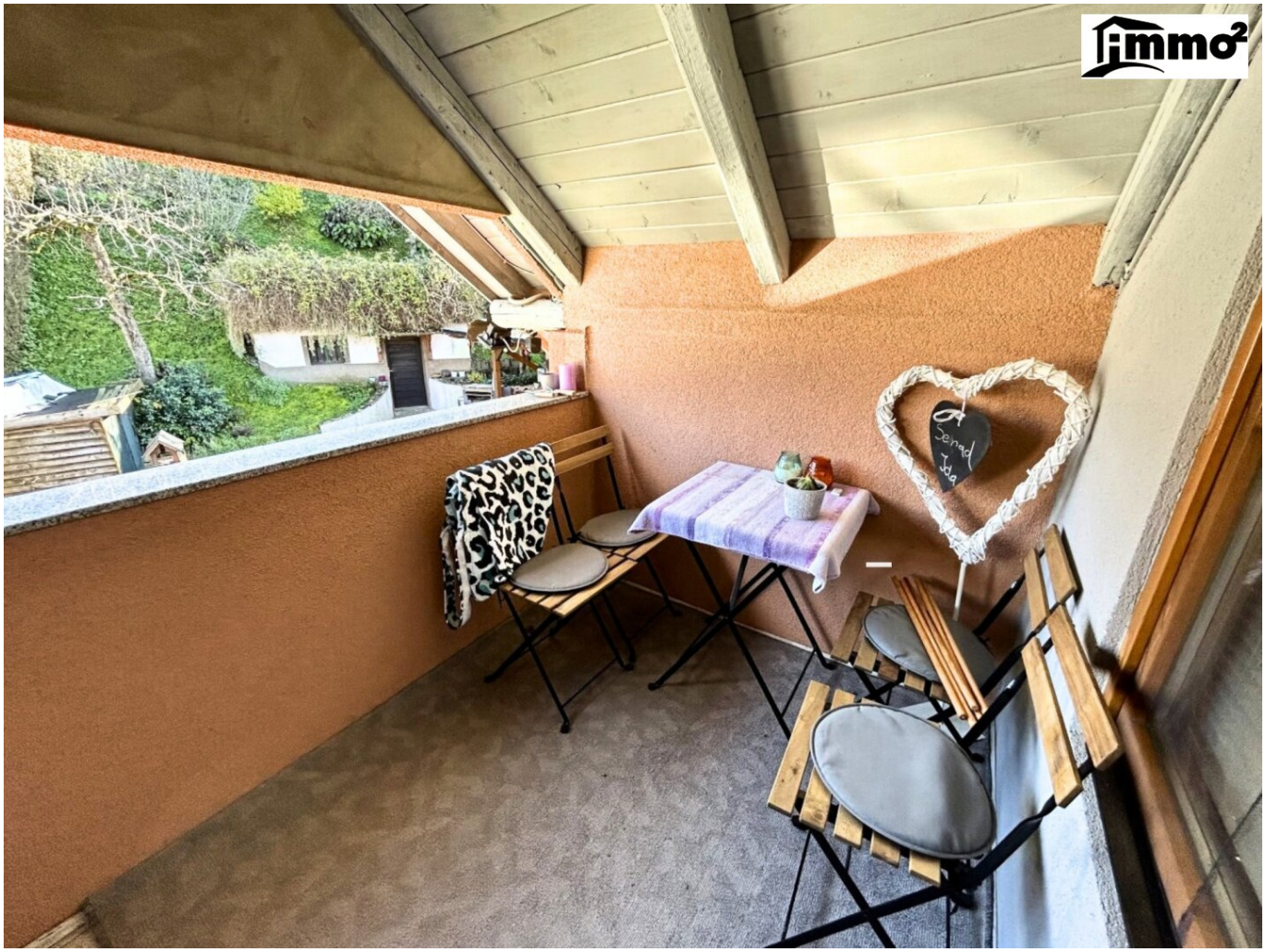










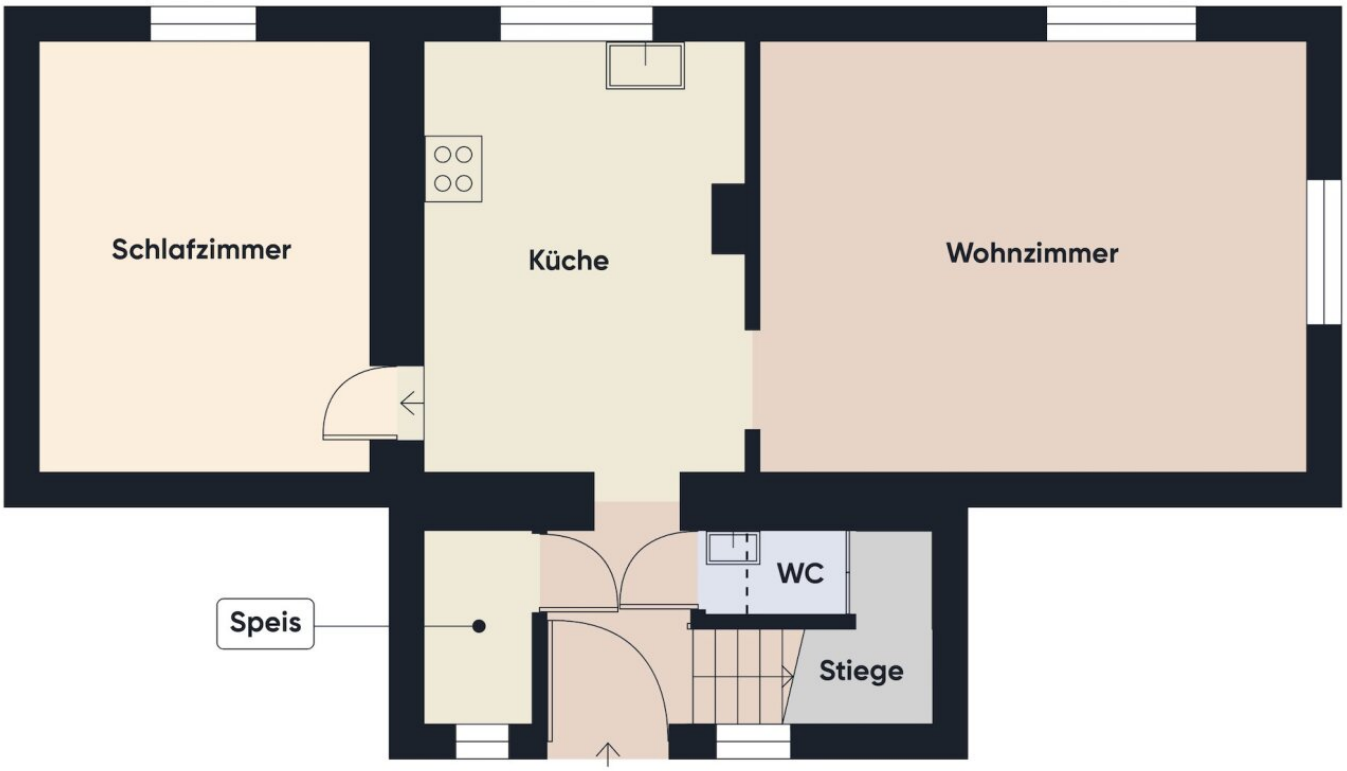




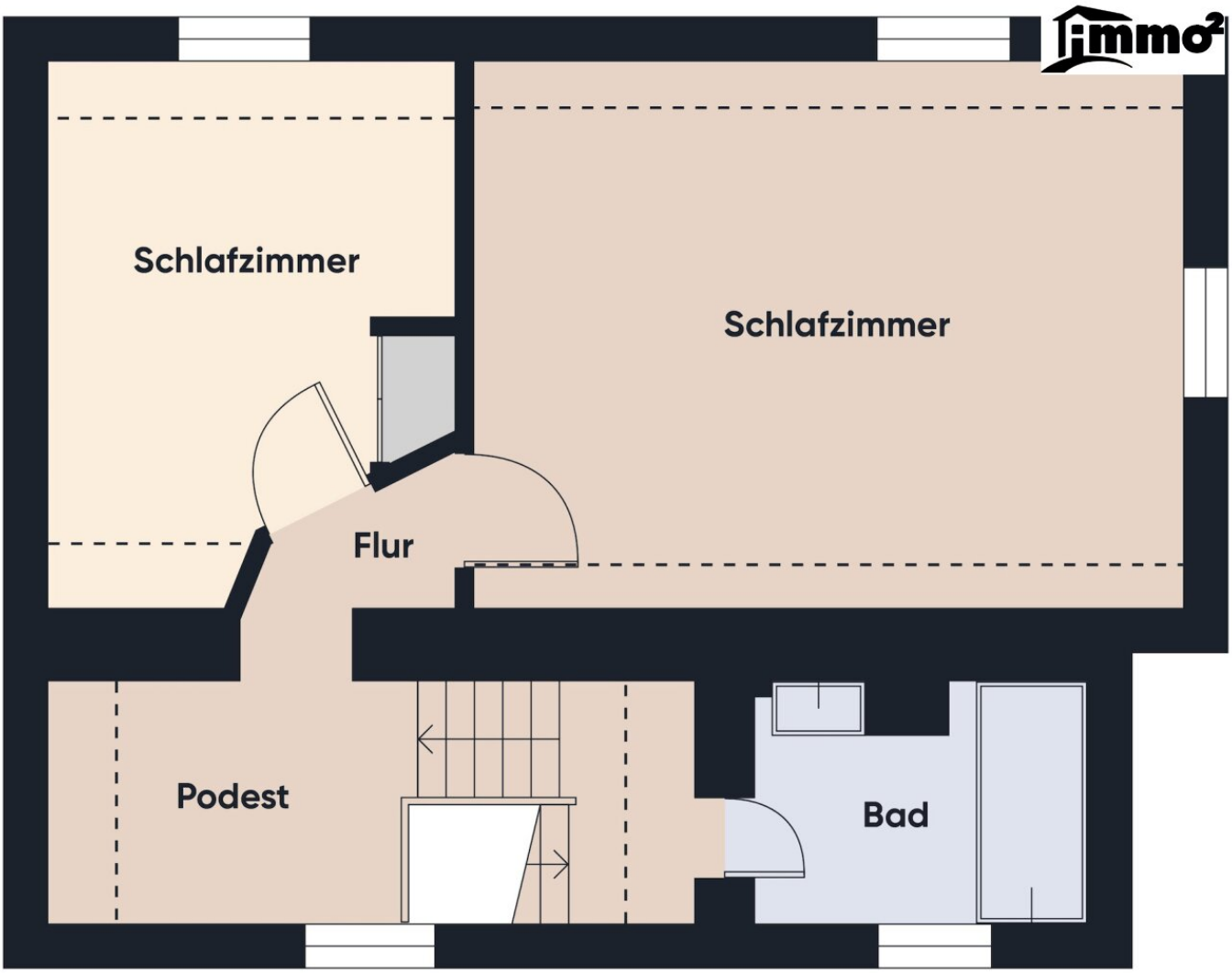









Stock 0




Stock 1


4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

# Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie

**Unabhängig. Transparent. Flexibel.**

Individuelle Beratung vor Ort und eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Lösung.

**Individuell, verlässlich, zielführend**

Sie profitieren von unserem umfangreichen Netzwerk von über 120 Kreditinstituten.

**Unser Netzwerk öffnet Ihnen den Weg zur besten Lösung.**

**Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.**
Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



# Objektbeschreibung

## Ihr Traumhaus im Dreiländereck – Ruhe, Natur & Charme vereint

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf einem großzügigen Grundstück und bietet viel Raum für Familienleben, Entspannung und kreative Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem 619 m² großen Grundstück erleben Sie hier Wohlfühlen in seiner schönsten Form – eingebettet in die idyllische Natur Kärntens.

### Highlights auf einen Blick:

- **Lage:** Ruhige, naturnahe Umgebung in Fürnitz, Dreiländereck
- **Wohnfläche:** ca. 110 m²
- **Grundstück:** ca. 619 m² (teilweise Hanglage)
- **Zimmer:** 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Küche:** Separate Küche mit Speis
- **Baujahr:** 1953
- **Heizung & Energie:** Holzofen + Elektro
- **Besonderheiten:** Garage, Carport, Balkon, Dachbodenzugang, großzügiger Garten

### Wohlfühlkomfort auf allen Ebenen

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, gefolgt von einer separaten Küche mit praktischer Speis, einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem WC. Das **Obergeschoss** bietet ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne, während das **Dachgeschoss** mit einer offenen Arbeits- oder Spielzone sowie zwei weiteren Schlafzimmern flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Holzraum mit Zugang zum Dachboden, einem Balkon und einem zusätzlichen Zimmer.

### Gartenidylle & Naturgenuss

Der großzügige Garten in leichter Hanglage ist über eine charmante Treppe erreichbar und lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein. Hier gestalten Sie Ihre private Wohlfühloase

mitten in der Natur – Ruhe und Erholung garantiert.

## Praktische Extras

- **Garage & Carport:** Schutz für Ihre Fahrzeuge
- **Holzofen:** Gemütliche, nachhaltige Wärme
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Passen Sie Ihr Zuhause Ihren Bedürfnissen an

## Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Dieses Einfamilienhaus bietet eine einmalige Kombination aus Ruhe, Flexibilität und Charme. Ideal für Familien, die ein naturnahes Zuhause mit Gestaltungspotenzial suchen. Profitieren Sie von der idyllischen Lage, dem großzügigen Garten und der gemütlichen Atmosphäre – Ihr Traumhaus im Dreiländereck wartet auf Sie.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap