

**Kinderfreundliche Gartenwohnung in Ebenthal - ca. 66 m²
Wohnfläche, Terrasse, Eigengarten und fixer Stellplatz**



Objektnummer: 5156/12332

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Sie suchen eine angenehme Wohnfläche, ein durchdachtes Raumkonzept, eine schöne Terrasse, einen eigenen Gartenbereich, einen Parkplatz und eine alltagstaugliche Lage nahe Klagenfurt?

Sie haben sie somit gefunden:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer im Jahr 2008 fertiggestellten Wohnanlage und überzeugt mit ca. 66 m² Wohnfläche, die sehr gut genutzt sind. Besonders attraktiv ist die Kombination aus offenem Wohn-, Koch- und Essbereich, zwei weiteren Zimmern, Terrasse und Eigengarten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die südwestlich ausgerichtete Terrasse. Die ca. 10 m² große Terrassenfläche ist mit einer Markise ausgestattet und erweitert den Wohnbereich angenehm nach außen.

Direkt anschließend befindet sich der ca. 27 m² große Gartenbereich. Dieser ist teilweise verfließt und dadurch besonders pflegeleicht gestaltet - ideal für alle, die einen eigenen Außenbereich genießen möchten, ohne zu viel Gartenaufwand zu haben.

Die Küche stammt aus der Dieter Knoll Collection, ist ca. 6 Jahre alt und bietet ein modernes, praktisches Wohngefühl mit guten Verstaumöglichkeiten. Dadurch fügt sich der Kochbereich angenehm in das offene Wohnkonzept ein.

Neben dem Wohnbereich stehen ein ca. 11 m² großes Schlafzimmer sowie ein weiteres ca. 11 m² großes Zimmer zur Verfügung. Dieses kann je nach Bedarf ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Warmwasserboiler und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat ausgeführt. Zusätzlich bietet ein ca. 2 m² großer Abstellraum

bzw. eine Speis praktische Staufläche innerhalb der Wohnung.

Für weiteren Komfort sorgen Rollläden bei allen Fenstern sowie bei der Terrassentüre. Ein fixer KFZ-Außenstellplatz, ein ca. 4 m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Fahrradkeller runden dieses attraktive Angebot ab.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- + ca. 66 m² Wohnfläche - hell, gut aufgeteilt und ideal nutzbar
- + 2008 fertiggestellt - moderne Wohnanlage in Ebenthal
- + Erdgeschoßwohnung mit Garten - besonders praktisch und alltagstauglich
- + ca. 10 m² Terrasse - südwestlich ausgerichtet und mit Markise ausgestattet
- + ca. 27 m² Gartenfläche - teilweise verfließt und dadurch pflegeleicht
- + großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich - offen, hell und mit Zugang zur Terrasse
- + Einbauküche von Dieter Knoll Collection - ca. 6 Jahre alt
- + ca. 11 m² Schlafzimmer - gut geschnitten und angenehm nutzbar
- + ca. 11 m² Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer - flexibel nutzbar, ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Badezimmer mit Badewanne - inklusive Warmwasserboiler und Waschmaschinenanschluss
- + separates WC - praktisches Detail im Alltag
- + ca. 2 m² Abstellraum/Speis - wertvolle Staufläche direkt in der Wohnung
- + Rollläden bei allen Fenstern und bei der Terrassentüre
- + 1 fixer KFZ-Außenstellplatz
- + ca. 4 m² Kellerabteil mit Stromanschluss
- + Fahrradkeller vorhanden

+ kinderfreundliche Wohnung mit praktischer Raumaufteilung

+ viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Rentner, die eine gepflegte Gartenwohnung mit guter Raumaufteilung, Terrasse, Eigengarten und fixer Parkmöglichkeit in Ebenthal suchen. Die Kombination aus Wohnqualität, Außenbereich und guter Alltagstauglichkeit macht dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot nahe Klagenfurt.

Lassen Sie sich diese Immobilie nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten

Gerne unterstützen wir Sie bei Finanzierungen mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap