Geräumiges Haus im Rosental



Objektnummer: 1707

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9184 St. Jakob im Rosental
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Keller:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Fülöp

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1 Schleppekurve
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15
H +436641612520
F +43 463 508 700 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






























Bananas
Bananas


FRRL 500
QUALITÄT ZUM WOHLFÜHLEN
Austria Email





Objektbeschreibung

In der beliebten und äußerst familienfreundlichen Gemeinde St. Jakob im Rosental befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem 960 m² großen Grundstück.

Die Liegenschaft liegt am Ende einer Sackgasse und überzeugt durch ihre besonders ruhige, sonnige Wohnlage sowie ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Zum wunderschönen Wörthersee sind es auch nur wenige Fahrminuten.

Infrastruktur & Lage

St. Jakob im Rosental bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, Apotheke, Banken sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Besonders Familien profitieren vom umfangreichen Bildungs- und Betreuungsangebot direkt vor Ort. Kindergarten, Kinderhort, Volksschule, Mittelschule, Musikschule sowie die Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe (HLW) befinden sich direkt im Ort und machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort für Jung und Alt.

Eckdaten

- Baujahr: 1982
- Wohnfläche: ca. 140 m²
- Grundstücksfläche: ca. 960 m²
- Massive Bauweise
- Doppelgarage
- 2 zusätzliche Freistellplätze

- Große Sonnenterrasse
- Pellets-Zentralheizung (vor Kurzem erneuert)
- Photovoltaikanlage

Das Haus

Das in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich in gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die großzügigen Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglichen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen, Grillen und Verweilen mit Familie und Freunden einlädt. Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz für Kinder, Hobbygärtner oder individuelle Freizeitgestaltung.

Die kürzlich installierte Pellets-Zentralheizung sorgt gemeinsam mit der Photovoltaikanlage für energieeffizientes und kostensparendes Wohnen.

Im Untergeschoß befinden sich optimale Räume für Homeoffice, Büro, Hobbyräume usw.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie zwei weitere Autoabstellplätze zur Verfügung.

Fazit

Diese gepflegte Immobilie vereint Ruhe, Sonne, viel Platz und eine ausgezeichnete Infrastruktur in einer der beliebtesten Wohnlagen des Rosentals.

Ein ideales Zuhause für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig auf eine hervorragende Nahversorgung nicht verzichten möchten.

Mehr Infos:

Hr. Christian Fülöp

Tel.: 0463/508700 15

Mobil: 0664/1612520

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap