Weitblick in Keutschach: 209 m² Wohnraum, vier Balkone & Wärmepumpe



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

Objektnummer: 851

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Reauz
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	208,70 m²
Nutzfläche:	303,10 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

































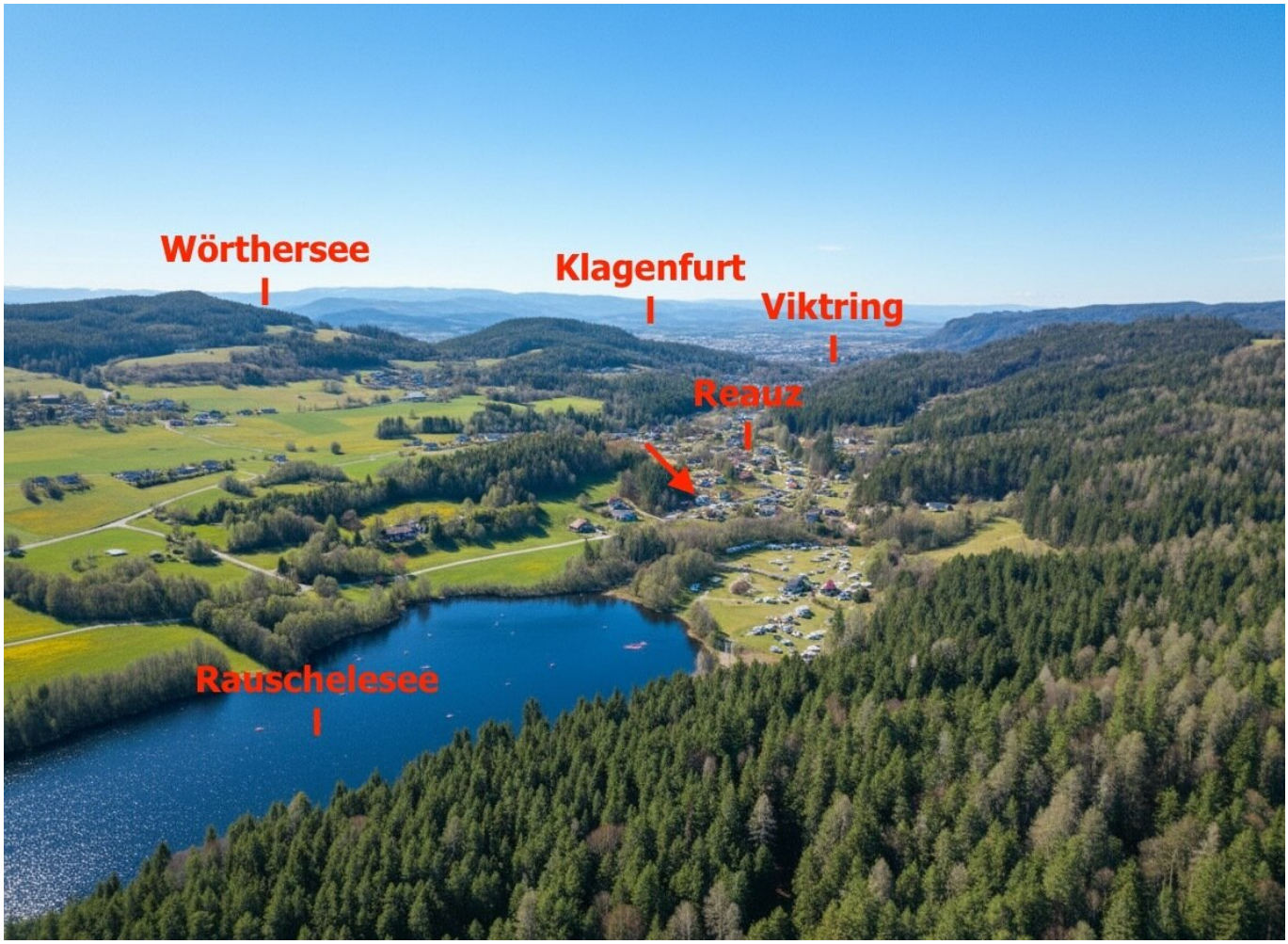












IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 719

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

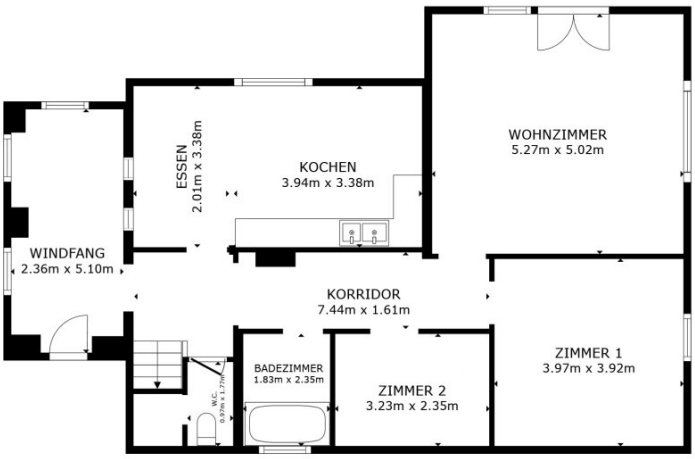
IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN

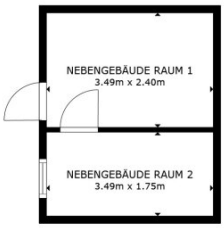


STOCKWERK 4

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 34.4 m² STOCKWERK 2 59.9 m² STOCKWERK 3 122.7 m² STOCKWERK 4 86.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 19.2 m² BALKON (SÜD) 17.7 m² BALKON (WEST) 5.4 m²
BALKON (OST) 17.5 m²
INSGESAMT : 303.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

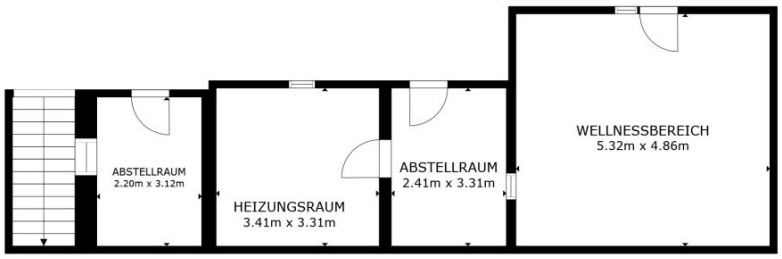




STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 34.4 m² STOCKWERK 2 59.9 m² STOCKWERK 3 122.7 m² STOCKWERK 4 86.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 19.2 m² BALKON (SÜD) 17.7 m² BALKON (WEST) 5.4 m² BALKON (OST) 17.5 m²
INSGESAMT : 303.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

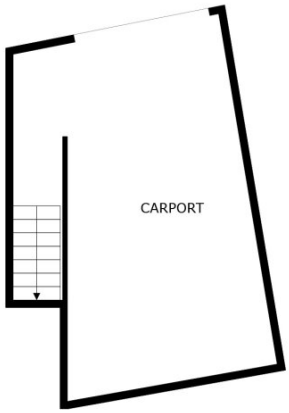
IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

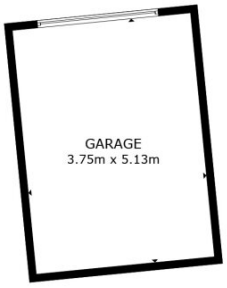


STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 34.4 m² STOCKWERK 2 59.9 m² STOCKWERK 3 122.7 m² STOCKWERK 4 86.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 19.2 m² BALKON (SÜD) 17.7 m² BALKON (WEST) 5.4 m² BALKON (OST) 17.5 m²
INSGESAMT : 303.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet





STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 34.4 m² STOCKWERK 2 59.9 m² STOCKWERK 3 122.7 m² STOCKWERK 4 86.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 19.2 m² BALKON (SÜD) 17.7 m² BALKON (WEST) 5.4 m² BALKON (OST) 17.5 m²
INSGESAMT : 303.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Den Blick über See und Berge schweifen lassen – und zu Hause Raum für die ganze Familie haben. Dieses Haus in Reauz, Gemeinde Keutschach am See, verbindet rund 208,7 m² Wohnfläche mit 7,5 Zimmern und vier Balkonen. Unterschiedliche Ausrichtungen nach Osten, Süden und Westen schaffen mehrere Plätze zum Durchatmen.

Raum für Ihren Alltag

Großzügige Wohnbereiche, Zimmer für Kinder, Gäste oder Homeoffice sowie zwei Bäder und zwei WCs bieten Rückzugsmöglichkeiten auch für einen größeren Haushalt. Die Balkone umfassen zusammen rund 42,3 m². Garage und Carport ergänzen das Angebot.

- Rund 511 m² Grundstück
- Rund 208,7 m² Wohnfläche und 303,1 m² gesamte Nutzfläche
- 7,5 Zimmer, zwei Bäder und zwei WCs
- Vier Balkone, Terrassennutzung und Wellnessbereich
- Garage mit rund 19,2 m² sowie Carport
- 3-fach verglaste Fenster und Luftwärmepumpe

Sanierung und Übergabeumfang

Das Haus wird als Erstbezug nach Generalsanierung 2025 angeboten. Neue Innentüren sind laut Angebot im Kaufpreis enthalten, deren Einbau steht noch aus. Den konkreten Fertigstellungs- und Übergabetermin stimmen wir mit Ihnen ab.

Die Energiekennzahlen laut Objektunterlagen: HWB rund 40 kWh/m²a, Klasse B; fGEE rund 0,64, Klasse A+.

Kaufpreis: 749.000 € inklusive der angekündigten neuen Innentüren.

Erwerbsnebenkosten siehe Kostenbereich.

Sie möchten die Aussicht und Raumaufteilung kennenlernen? Fragen Sie das Exposé oder einen Besichtigungstermin an. Der 3D-Rundgang ist zum Schutz der Privatsphäre passwortgeschützt; den Zugang erhalten Sie nach Bekanntgabe von Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap