

Freundliches Wohnhaus - in sonniger Aussichtslage



liebenswertes Kaning

Objektnummer: 1676/2956

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße 52
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Kaning
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

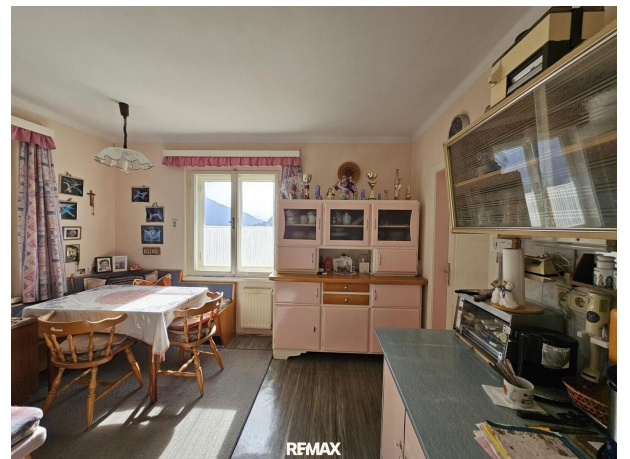
Ihr Ansprechpartner



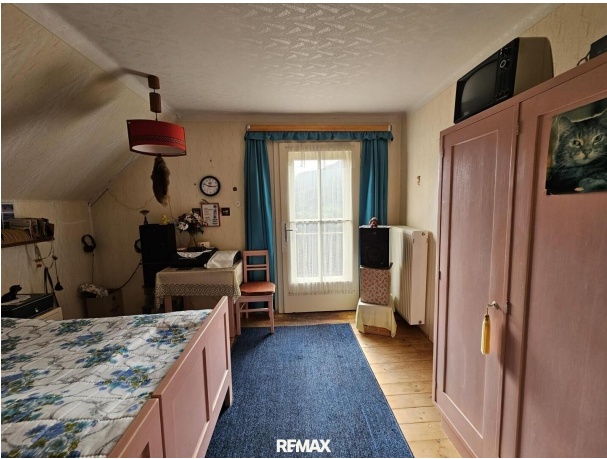
Erna Kleinfurher-Heu

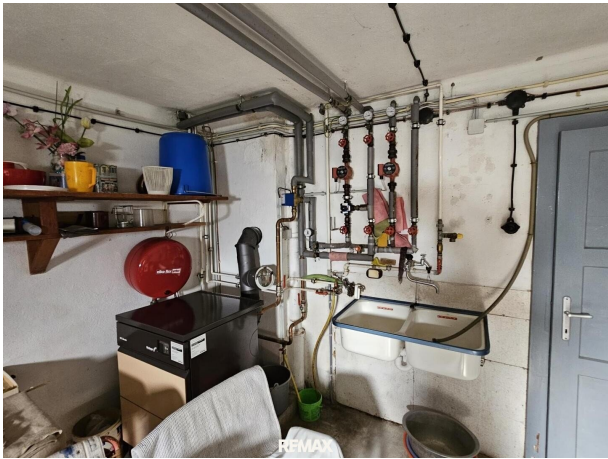
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

















Objektbeschreibung

Ein liebenswerter Wohnsitz im Biosphärenpark Nockberge

Ein ansprechender Grundriss, solide Bauweise und Ausführung, ein schöner Garten in Terrassenform, herrlicher Bergpanoramablick – all dies beschreibt das freundliche Haus am Ortsrand von Kaning sehr gut. Das Leben im Grünen hat in den letzten Jahren einen neuen Stellenwert bekommen und das Wohnhaus mit Nebengebäude bietet Ihnen ein herzliches Willkommen.

Hier finden Sie gute Nachbarschaft, freundliche Häuser und Gärten voll natürlichem Charme. Auch dieser Garten lebt durch Grün, Blütensträucher und Bäume. Und Sie finden hier sicher Ihren Lieblingsplatz, an dem Sie den Ausblick genießen können.

Treten Sie ein:

Durch die Gartentüre, über einen Zuweg und kleinen Vorplatz treten Sie in das Haus - 1963 wurde es in Massivbauweise errichtet und seither gut gepflegt. Ein kompakter Grundriss mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet kompakten Platz. Im Erdgeschoss finden Sie eine Wohnküche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, ein WC und eine Speisekammer. Das Obergeschoss gliedert sich in zwei Balkonzimmer und ein kleines weiteres Zimmer, in einen kleinen Abstellraum und in ein WC. Im Untergeschoss befindet sich das Badezimmer, Kellerräume, die Ölzentralheizung und ein Werkraum.

Das Wohnhaus weist den Baustil der 1960er/1970er Jahre auf, die Fenster sind Kastenfenster in klassischer Bauweise mit gutem Schall- und Wärmeisolationsschutz. 1983 wurde eine Zentralheizung mit Heizofen in der Küche eingebaut. 2008 wurde dann jedoch eine Ölzentralheizung im Untergeschoss installiert mit Öltank im Nebengebäude, anlässlich dieses Umbaus wurde auch der Kamin erneuert. Das Dach wurde 1998 neu eingedeckt und als Kaltdach ausgeführt. Natürlich erfordert das Haus noch weitere Erneuerungen, die aber zum Teil von den Wünschen der zukünftigen Eigentümer abhängt.

Der Garten ist wegen der Hanglage terrassenförmig angelegt, die Nutzbarkeit ist dadurch sehr gut.

Beste Lage:

Träumen Sie von Almen und Wäldern, Wandern, Skifahren, Badeseen und Natur? Viel Sonne und ein herrliches Bergpanorama sollten auch nicht fehlen? Dann ist dieser feine Ausblick auf das tiefer liegende, malerische Ortszentrum von Kaning und auf die wundervollen Nockberge sicher sehr interessant für Sie. In 15 Minuten erreicht man den idyllischen Feldsee und den sportlichen Millstätter See, auch Bad Kleinkirchheim/St. Oswald sind in der Nähe – aber vor allem werden Sie die herrlichen Wanderungen lieben lernen, direkt von Kaning aus ins Koflachtal und ins Langalmatal im Biosphärenpark Nockberge bis zum Rosennock. Lassen Sie sich von diesem Standort begeistern, lassen Sie sich von Vogelgesang wecken und genießen Sie den Sonnenaufgang im eigenen Garten...

Kaning selber hat ein aktives Dorfleben mit vielen Vereinen, zahlreiche bewirtschaftete Almhütten mit Naturprodukten, Einkauf beim Bauern direkt sowie gute Küche im Dorfgasthaus. Ein besonderes Aushängeschild des Dorfes ist der Männergesangsverein Kaning, er gehört zu den besten Chören unseres schönen Kärntner Landes. In 10 Minuten sind Sie in die Stadtgemeinde Radenthein mit sämtlicher Infrastruktur.

Für weitere Informationen erwarte ich mit Freude Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.950m

Apotheke <3.075m

Kinder & Schulen

Schule <3.075m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.850m

Bäckerei <2.925m

Sonstige

Bank <2.850m

Geldautomat <2.850m

Post <2.850m

Polizei <2.975m

Verkehr

Bus <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap