

**Charmante Doppelhaushälfte mit Entwicklungspotenzial -
Garage, Nebengebäude und ca. 663 m² Grund**



Objektnummer: 5156/12350

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9710 Neu-Feffernitz
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach













Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Neu-Feffernitz bietet eine solide Basis für alle, die sich den Wunsch vom eigenen Zuhause erfüllen und eine Immobilie nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten möchten. Das Haus befindet sich auf einem ca. 663 m² großen Grundstück und verfügt neben dem Wohnhaus über eine Garage, ein Nebengebäude sowie einen gut nutzbaren Garten.

Die Doppelhaushälfte wurde ca. 1950 errichtet und bietet rund 105 m² Nutzfläche, verteilt auf insgesamt 5 Zimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 48 m² großen Keller, einen ca. 3 m² großen Balkon, eine Garage sowie ein Nebengebäude. Die Liegenschaft befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch viel Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Die Wohnräume bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die zusätzlichen Raum für Homeoffice oder Hobby benötigen. Im Erdgeschoß befinden sich ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Die Küche verfügt über einen hochwertigen Gasherd. Zusätzlich besteht hier die Möglichkeit, mit Holz zu heizen. Die Zentralheizung kann je nach Bedarf sowohl mit Gas als auch mit Holz betrieben werden. Die Gastherme wurde ca. 2015 erneuert.

Bereits durchgeführte Sanierungen, wie die Erneuerung der Fassade und der Fenster vor rund 30 Jahren, bilden eine gute Grundlage für zukünftige Modernisierungsmaßnahmen.

Zusätzlichen Mehrwert bieten die Garage sowie das Nebengebäude, das sich ideal als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbybereich nutzen lässt. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für die individuelle Gartengestaltung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- + ca. 663 m² Grundstücksfläche
- + ca. 105 m² Nutzfläche
- + Baujahr ca. 1950
- + sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit viel Entwicklungspotenzial
- + insgesamt 5 Zimmer - vielseitig nutzbar für Familie, Homeoffice oder Hobby
- + Badezimmer im Erdgeschoß

- + separates Gäste-WC
- + hochwertige Küche mit Gasherd
- + Zentralheizung wahlweise mit Gas oder Holz beheizbar
- + Gastherme ca. 2015 erneuert
- + Fassade und Fenster vor ca. 30 Jahren saniert
- + Ziegel-Massivbauweise
- + ca. 48 m² Keller
- + ca. 3 m² Balkon
- + ca. 16,5 m² Garage
- + Nebengebäude - ideal als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum
- + Laminat- und Fliesenböden
- + Rollläden bzw. Raffstore
- + sonniger Garten mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- + ruhige Wohnlage in einer Nebenstraße
- + viele weitere Möglichkeiten, die Sie bei einer Besichtigung überzeugen werden

Lassen Sie sich diese interessante 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 Renovierungen, Installationen und Finanzierung 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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap