

Wohnen mit Weitblick: Wohnhaus mit drei unabhängigen Wohnungen nahe dem Ossiacher See



Objektnummer: 2551

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Balkone:	6
Terrassen:	1
Keller:	97,00 m²
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden

H 0699 12246583













Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit drei eigenständigen Wohnungen in traumhafter Aussichtslage nahe dem Ossiacher See

Inmitten einer idyllischen, ruhigen Naturlandschaft präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei vollständig eigenständigen Wohneinheiten. Die erhöhte Panoramalage bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Berg- und Hügellandschaft. Gleichzeitig erreichen Sie den Ossiacher See in wenigen Minuten. Auch die Städte Feldkirchen, Villach und Klagenfurt sind bequem erreichbar und machen diese Immobilie zu einem idealen Wohn- oder Anlageobjekt.

Das Haus wurde im Jahr 2013 umfassend umgebaut und laufend modernisiert. Zahlreiche Investitionen sorgen für einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Dach wurde vor nur zwei Jahren erneuert, die Balkone wurden neu errichtet und Fenster sowie Türen sind erst vier Jahre alt und mit hochwertiger 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Auch die Haustüre wurde erneuert. Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Hackschnitzelheizung aus dem Jahr 2003. Das OG und das DG sind modern ausgestattet, wobei die Wohnung im EG noch nicht modernisiert wurde und in einem baujahrtypischen, gepflegten Zustand ist.

Zur Immobilie gehören eine großzügige Garage mit Doppelrolltor sowie ein Carport für zwei Fahrzeuge. Das Kellergeschoss bietet rund 100 m² Nutzfläche und vielfältige Verwendungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung

Über einen zentralen Stiegenaufgang gelangt man zu den einzelnen Wohnungen.

Erdgeschoss

- Vorraum
- Küche
- Speis
- Großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

- Zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang

Obergeschoss

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Süd- und Nordbalkon mit herrlichem Panoramablick
- Ca. 30 m² großer Loft- bzw. Mehrzweckraum

Dachgeschoss

- Vorraum
- Badezimmer
- Drei Schlafzimmer
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

- Ausgang auf den großzügigen Aussichtsbalkon

Das weitläufige Grundstück rund um das Haus bietet einen liebevoll angelegten Garten mit Gemüsebeeten sowie ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Genießen der Natur. Die ruhige, sonnige Lage und die herrliche Aussicht verleihen dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme.

Highlights auf einen Blick

- Drei eigenständige Wohnungen
- Umfassender Umbau im Jahr 2013
- Dach vor 2 Jahren erneuert
- Neue Balkone
- Fenster und Türen (ca. 4 Jahre alt) mit 3-fach-Isolierglas
- Neue Haustüre
- Hackschnitzelheizung
- Ca. 100 m² Keller
- Garage mit Doppelrolltor
- Carport für zwei Fahrzeuge
- Großer Garten mit Gemüsegarten

- Traumhafte, ruhige Aussichtslage
- Nur wenige Minuten zum Ossiacher See
- Zentrale Lage zwischen Villach, Feldkirchen und Klagenfurt

DIE LAGE:

Prägrad ist eine ruhige Ortschaft in der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten am nordöstlichen Rand des Ossiacher Sees. Die naturnahe Lage, die Nähe zum See sowie die gute Erreichbarkeit von Feldkirchen und Villach machen den Ort zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsstandort.

Diese vielseitige Immobilie eignet sich sowohl als großzügiges Mehrgenerationenhaus als auch als renditestarkes Anlageobjekt oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung. Die einzigartige Lage, der gepflegte Zustand und die drei separaten Wohneinheiten machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in einer der beliebtesten Wohnregionen Kärntens.

Info unter:

Voxbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbkt.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um Ihnen eine bessere Vorstellung vom Potenzial der Immobilie zu vermitteln. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Helligkeit und Schärfe, die virtuelle Entfernung von Möbeln sowie Einrichtungsvorschläge (Virtuelles Staging) und Gartengestaltung. Die Bausubstanz sowie alle originalen Objekte sind unverändert geblieben. Die Darstellungen dienen lediglich der Illustration von Nutzungsmöglichkeiten.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap