

**Koffer packen und einziehen – wunderschönes Wohnen
zwischen Villach und Finkenstein. Ein Zuhause zum
Ankommen, Wohlfühlen und Genießen!**



Objektnummer: 362833396

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Müllnern
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	391,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	5
Keller:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,01
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33















Objektbeschreibung

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses Hauses. Helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und das wohnliche Ambiente vermitteln sofort das Gefühl, angekommen zu sein.

Auf Sie warten drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit rund 55 m², eine gemütliche Küche sowie viele weitere Highlights, die dieses Zuhause besonders machen.

Auch das Kellergeschoss präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Fitnessraum, Hobbyraum, Werkstatt, Waschraum oder großzügige Lagerräume für Ihre persönlichen Schätze.

Ein Doppelcarport sowie eine separate Kleinwohnung eröffnen zusätzliche Möglichkeiten – ideal als Gästebereich, Homeoffice, Praxis, Studio oder als eigener Wohnbereich für Familienmitglieder.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine effiziente Wärmepumpenheizung in Kombination mit einer Festbrennstoffheizung. Die gesamte Vorinstallation für eine Solaranlage ist bereits vorhanden und bietet ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Energieversorgung. Ebenso wurde bereits die Vorbereitung für ein elektrisches Einfahrtstor geschaffen.

Ein ganz besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten, der direkt an den Faaker Seebach grenzt. Das beruhigende Plätschern des Wassers schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre und macht diesen Ort zu einem echten Kraftplatz. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Träumen und Genießen ein und bietet viel Platz für Familie, Freunde und Ihre Vierbeiner.

Zusammengefasst erwartet Sie ein außergewöhnlich gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung, zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und einer wunderschönen Gartenanlage in begehrter Lage zwischen Villach und Finkenstein. Ein Zuhause, in das Sie ohne großen Aufwand einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap