Einfamilien- oder Zweifamilienhaus in Wolfsberg



Objektnummer: 917

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	151,63 m²
Gesamtfläche:	163,71 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	73,00 m²
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

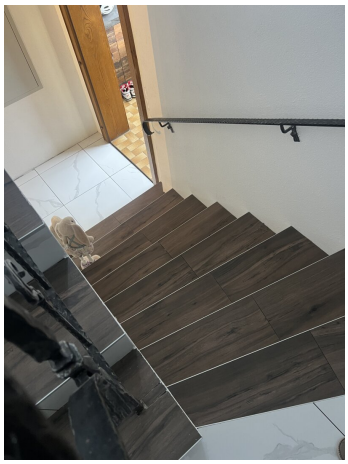
Gerne steh
Verfügung.













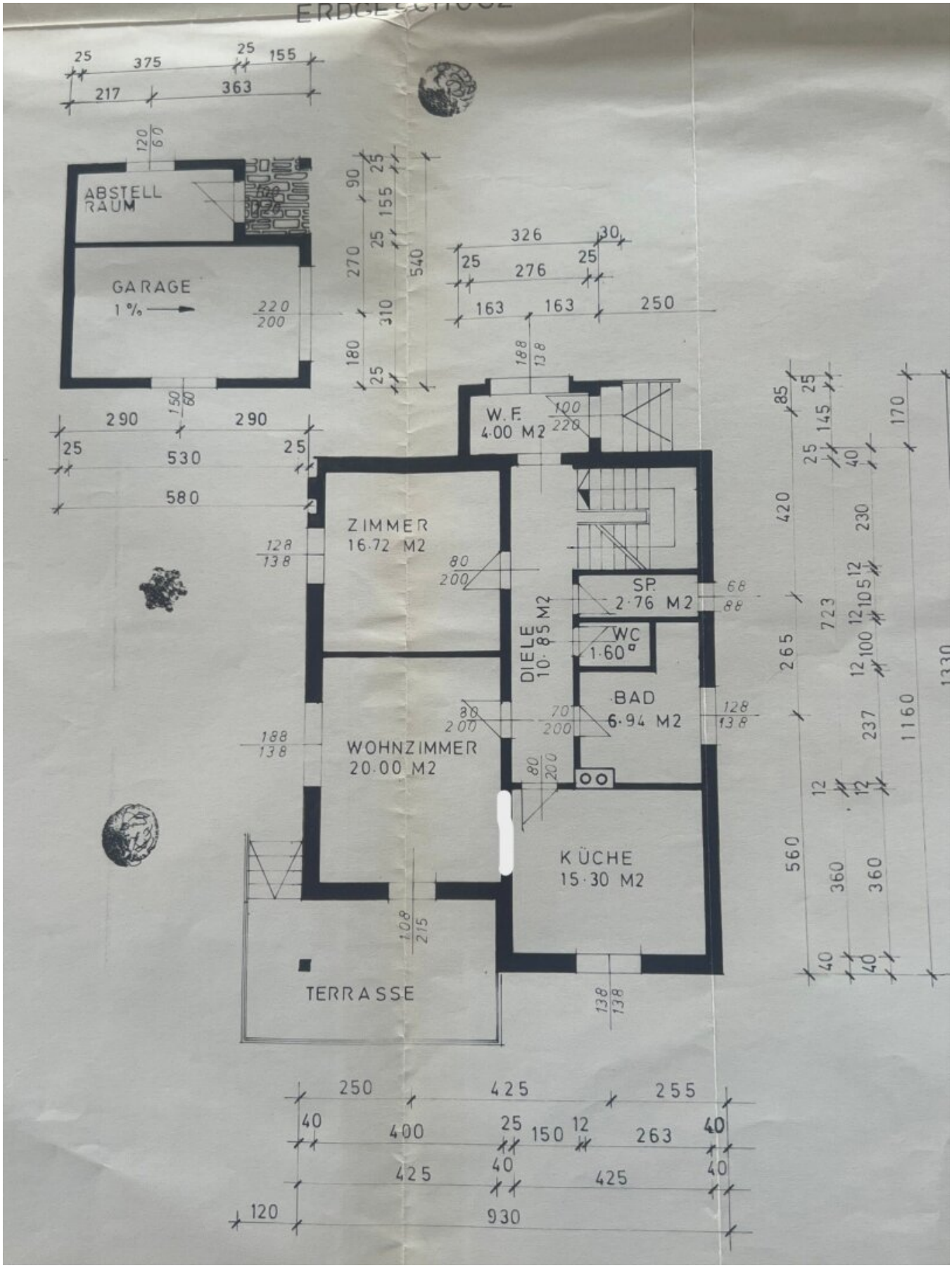


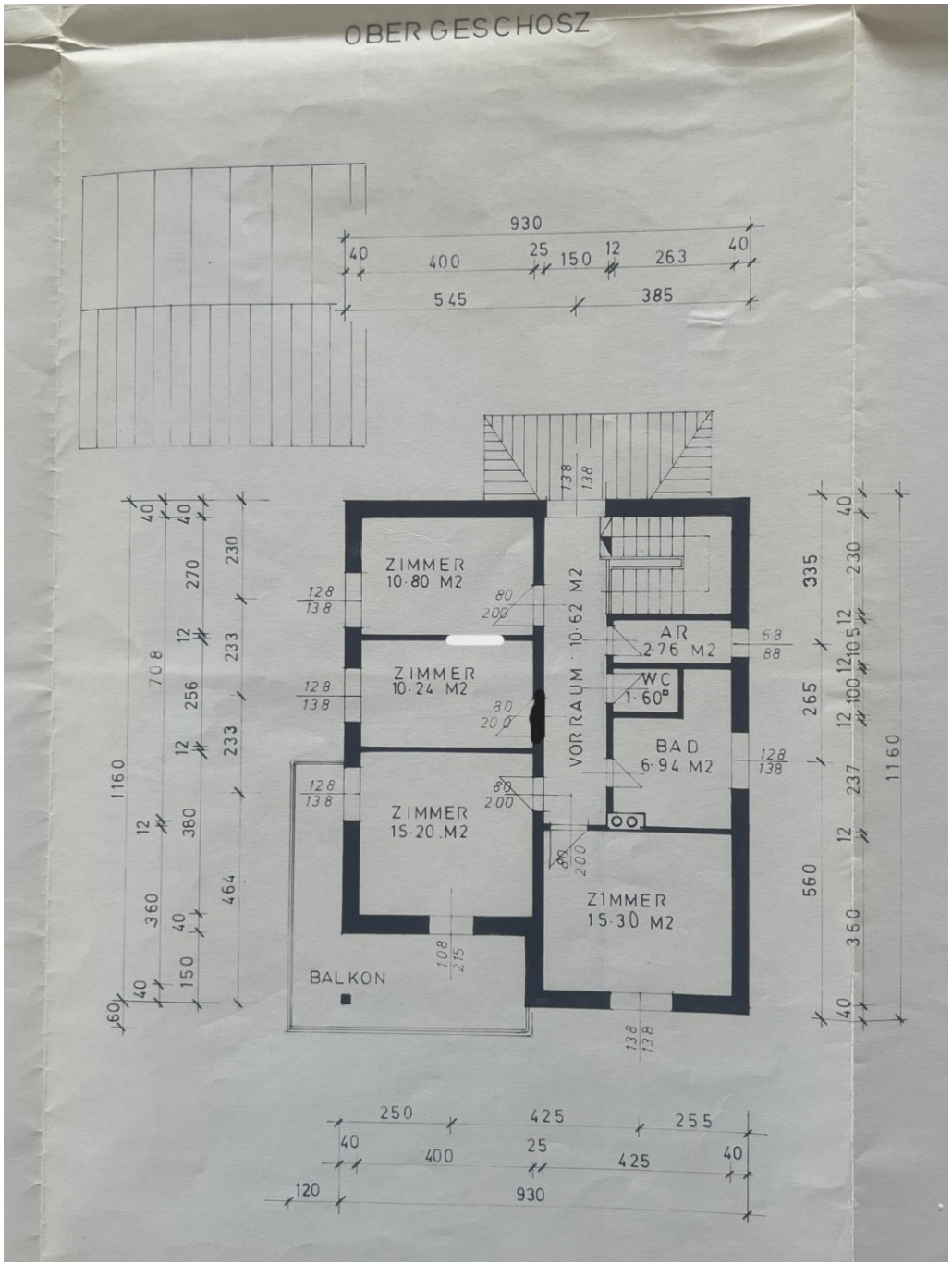


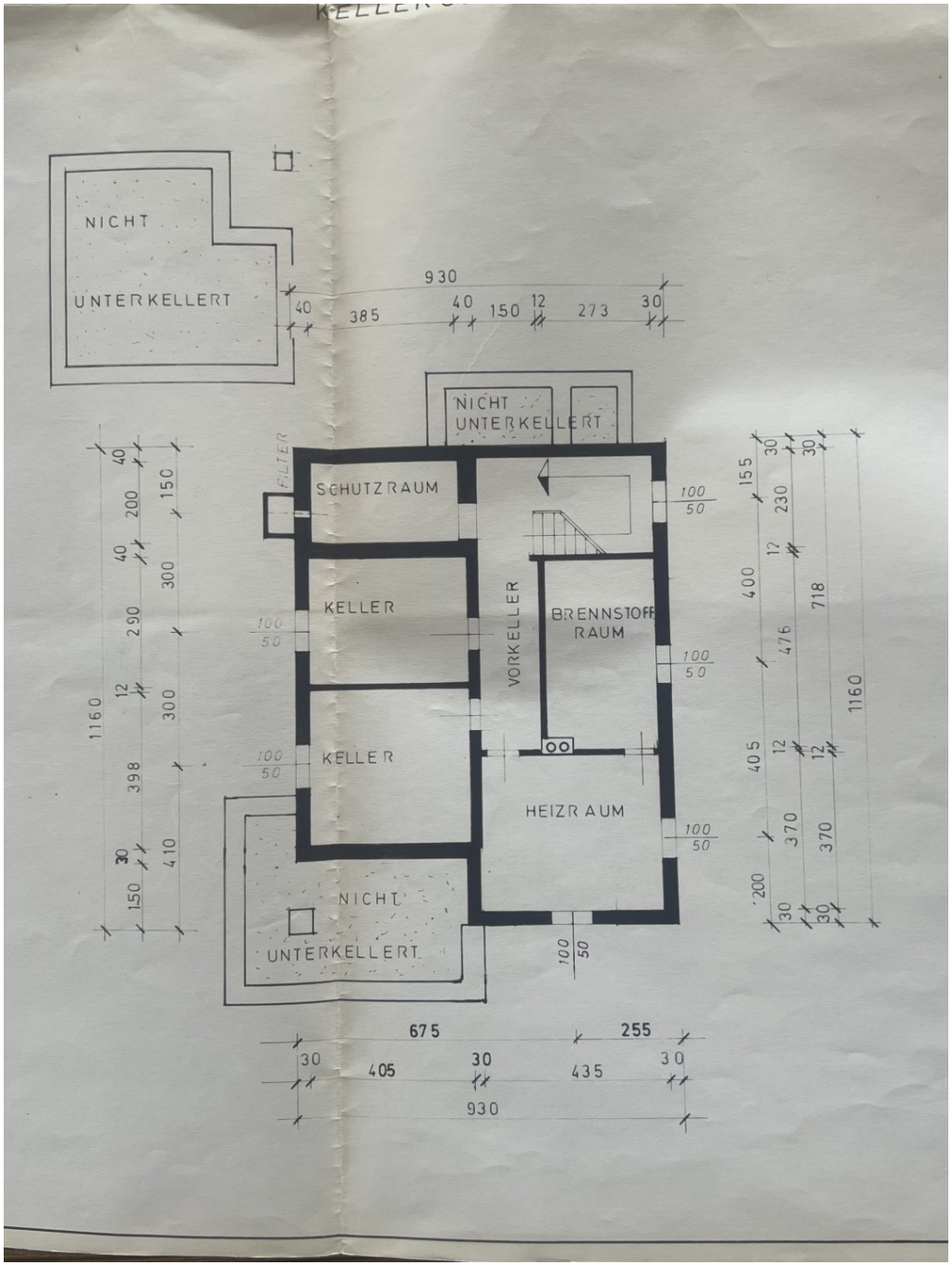







ERDGESCHOSS
ABSTELL RAUM
GARAGE
1 %
W.F.
4.00 M2
ZIMMER
16.72 M2
DIELE
10.85 M2
SP.
2.76 M2
WC
1.60
BAD
6.94 M2
WOHNZIMMER
20.00 M2
KÜCHE
15.30 M2
TERRASSE


OBERGESCHOSZ
930
40
400
25
150
12
263
40
545
385
ZIMMER
10.80 M2
ZIMMER
10.24 M2
ZIMMER
15.20 M2
VORRAUM · 10.62 M2
AR
2.76 M2
WC
1.60
BAD
6.94 M2
ZIMMER
15.30 M2
BALKON
1160
708
270
230
233
256
380
464
360
150
335
265
237
560
360
105
100
250
425
255
120
930


NICHT
UNTERKELLERT
930
40
385
40
150
12
273
30
NICHT
UNTERKELLERT
FILTER
SCHUTZRAUM
KELLER
KELLER
VORKELLER
BRENNSTOFF
RAUM
HEIZRAUM
NICHT
UNTERKELLERT
100
50
1160
40
200
150
40
290
300
12
300
398
30
150
410
155
30
230
12
400
476
718
405
370
200
675
255
30
405
30
435
30
930

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einem Siedlungsgebiet der bezaubernden Stadt Wolfsberg.

In Kooperation mit Swiss Life Select: Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten. Informationen: www.swisslife-select.at

Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 151,63 m² Wohnfläche ein ideales Ambiente für komfortables und modernes Wohnen. Zum Kaufpreis von 398.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Ob für 2 Familien oder für eine Großfamilie.

Im EG gibt es 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, Küche und Wohnzimmer wurden durch eine Wandöffnung verbunden, 1 Bad, 1 WC und 1 AR.

Das Bad wurde 2011 mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet.

Im OG gibt es 4 Zimmer, wobei zwei Zimmer verbunden wurden, weiters AR, WC und ein Badezimmer. Das Badezimmer wurde noch nicht fertiggestellt und hier können Sie nach Ihren Vorstellungen das Bad fertigstellen.

Ein Zimmer im OG kann als Küche genutzt werden, da die Leitungen bereits vorhanden sind.

Die Innentüren und alle Böden sind in einem wirklich sehr schönen, gepflegten, Zustand

Hochwertige Bodenfliesen wurden im EG und OG vor kurzem in der Diele verlegt. Auch die Treppe wurde damit ausgestattet.

Beheizt wird das Haus mit einer **Gas Brennwert Heizzentrale** - mit Gas Direktanschluss - diese wurde **11/2022 - neu eingebaut**

Die Solaranlage bereitet Ihr Warmwasser auf !

Gebaut wurde das Haus mit einem Porotherm 38 cm Ziegel und mit einem Zementputz.

Im Keller mit ca. 73 m² Nutzfläche finden Sie Platz für vieles !

Für Ihren PKW steht eine ca. 16,50 m² große Garage bereit, im Anschluss befindet sich ein ca. 6 m² großer Abstellraum

Die Lage dieses Hauses ist ideal für Familien und Pendler gleichermaßen. Die hervorragende Verkehrsanbindung garantiert eine unkomplizierte Mobilität. Gleichzeitig befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxis, Kindergarten und Supermarkt in der nahen Umgebung – so sind alle täglichen Bedürfnisse schnell und bequem erreichbar.

Dieses Haus in Wolfsberg ist der perfekte Ort, um sich Ihren Traum von einem gemütlichen, stilvollen und praktischen Eigenheim zu erfüllen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.