

Top modernisiertes Wohnhaus in sehr ruhiger Lage von Srajach



Objektnummer: 3392/999

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9184 Srajach
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Nutzfläche:	216,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	688,00 m²
Keller:	74,00 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	61,34 €
Heizkosten:	117,00 €
Sonstige Kosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

Erklärung der sonstigen Kosten: Strom & Versicherung

Provisionsangabe:

13.644,00 € inkl. 20% USt.

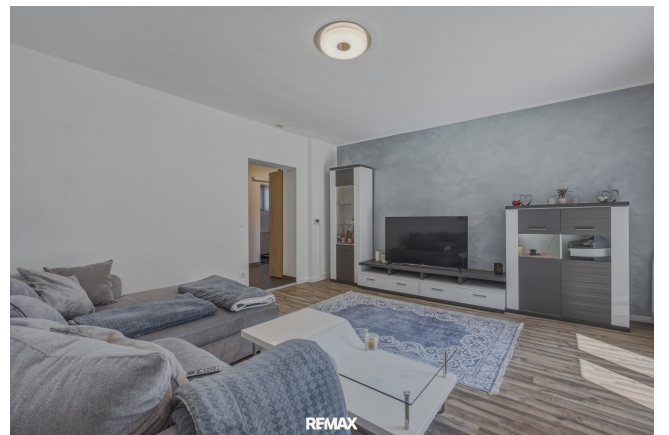
Ihr Ansprechpartner

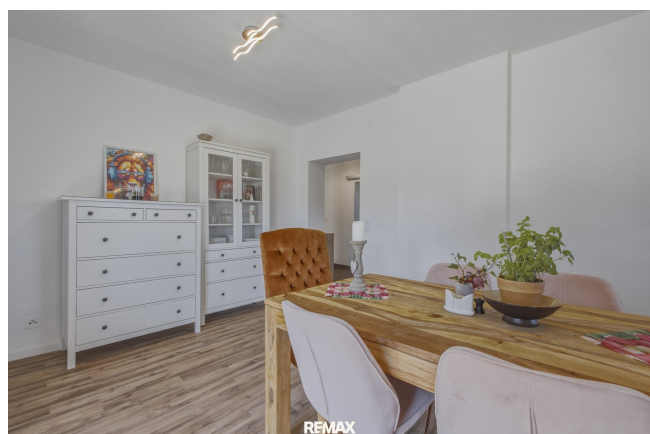


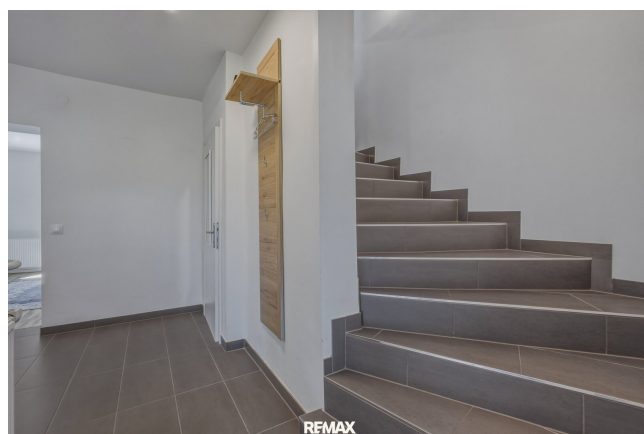
Verfügung.





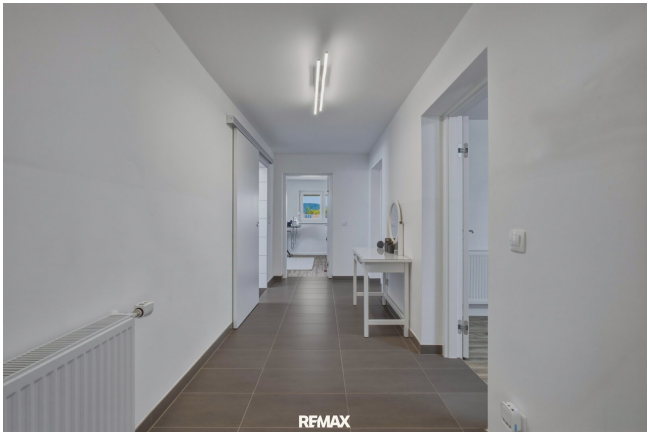
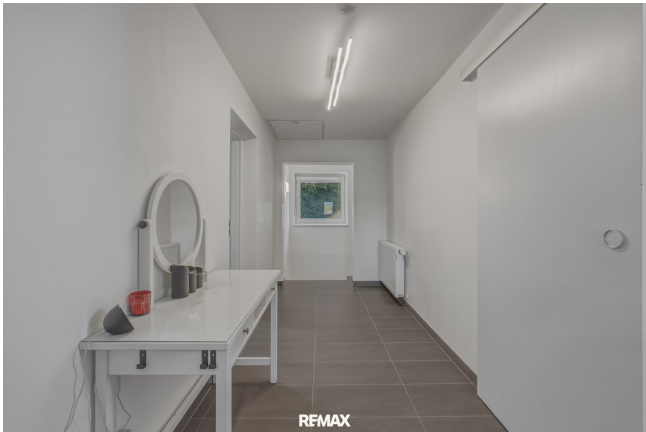




















Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – viel Platz, moderner Standard und beste Alpe-Adria-Lage

Dieses gepflegte Wohnhaus in Srajach, einer Ortschaft der Marktgemeinde St. Jakob im Rosental, bietet viel Platz für die Familie und verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer sehr guten Erreichbarkeit.

Das ursprünglich ca. 1970 errichtete Haus wurde zwischen 2017 und 2020 umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fenster erneuert, das Dach neu errichtet und ein 15 cm starker Vollwärmeschutz angebracht. Das Haus wird mit einer modernen Pelletsheizung beheizt.

Auf rund 142 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 216 m² Nutzfläche steht großzügiger Raum für Wohnen, Familie und Freizeit zur Verfügung. Zusätzlich bietet der Keller rund 74 m² Nutzfläche und damit viel Stauraum bzw. Platz für Hobby und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Das 864 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiraum und Privatsphäre. Ein Carport ergänzt das Angebot.

Die Raumaufteilung des Hauses gestaltet sich wie folgt:

- Erdgeschoss: Vorraum, WC, Waschküche, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Terrasse
- Obergeschoss: Vorraum, Badezimmer, 3 Zimmer, 2 Balkone
- Keller: 2 Räume plus ein Heizraum mit Pelletslager

Ausstattung & Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 142 m²

- Nutzfläche: ca. 216 m²
- Keller: ca. 74 m²
- Grundstück: ca. 864 m²
- Baujahr: ca. 1970
- umfassend modernisiert: 2017–2020
- neue Fenster
- neues Dach
- 15 cm Vollwärmeschutz
- Pellet-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über effiziente Luftwärmepumpe
- Glasfaseranschluss
- Carport für 2 Fahrzeuge
- sehr ruhige Wohnlage

Gute Lage zwischen Wörthersee, Villach und Slowenien

Srajach liegt im südlichen Kärnten zwischen Wörthersee und Karawanken. Velden am Wörthersee ist nur wenige Kilometer entfernt, Villach und Klagenfurt sind ebenfalls gut

erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Slowenien eine attraktive Alpe-Adria-Perspektive für Ausflüge und Wochenendtrips.

Eine Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, Ruhe und Natur schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Einen 360°-Rundgang finden Sie [hier](#).

Angeboten um € 379.000,--

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap