

**Wohnen im Gurktal: Einfamilienhaus mit ca. 122 m²
Wohnfläche und großzügigem Garten**



Objektnummer: 1395

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9344 Weitensfeld
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

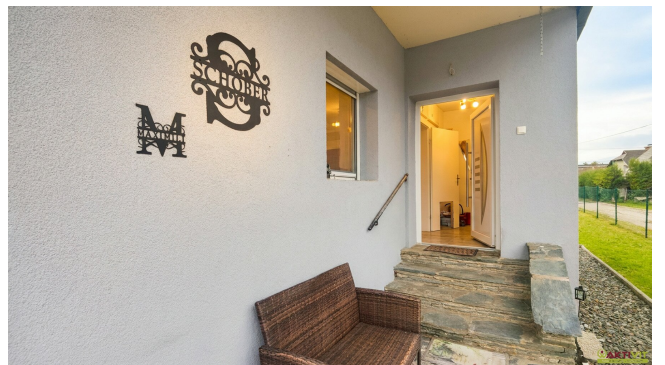


Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

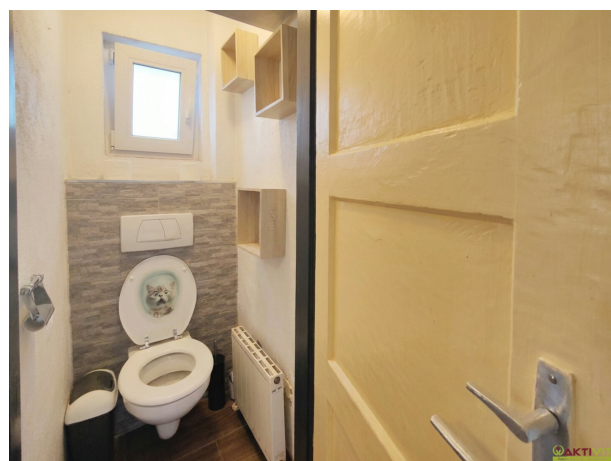
T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18

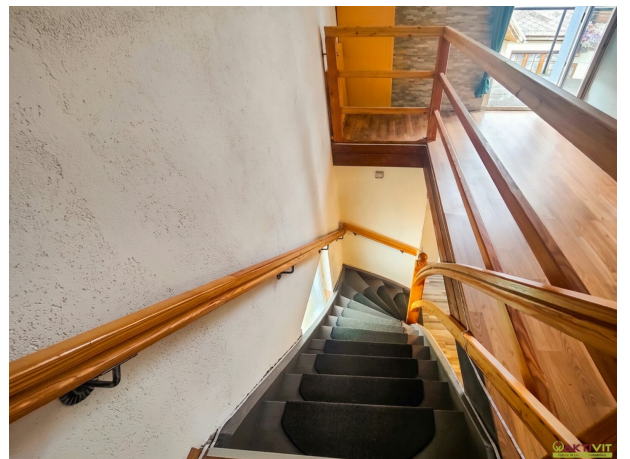
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in zentraler und zugleich naturnaher Lage im Hauptort der Marktgemeinde Weitensfeld im Gurktal. Auf einem ca. 964 m² großen Grundstück bietet das Haus rund 122 m² Wohnfläche und drei Zimmer. Umfangreiche Investitionen in den Innenbereich, Fenster und Türen sowie den Vollwärmeschutz, ein komplett erneuertes Badezimmer und die großzügigen Außenflächen zählen zu den wesentlichen Vorzügen dieser Liegenschaft.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale und zugleich naturnahe Lage in Weitensfeld im Gurktal
- Gute örtliche Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Nahversorgung, medizinischen Einrichtungen und Freizeitangeboten
- Bushaltestelle nur rund 300 m Fahrstrecke entfernt
- Mittelschule rund 200 m, Freibad rund 500 m sowie Allgemeinmedizin, Zahnarzt und Apotheke jeweils rund 700 m Fahrstrecke entfernt
- Klagenfurt am Wörthersee mit dem Pkw in rund 40 bis 45 Minuten erreichbar
- Sofort beziehbar

DAS HAUS

Das im Jahr 1957 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über rund 122 m² Wohnfläche und insgesamt drei Zimmer. Zusätzlich stehen rund 25 m² Rohdachbodenfläche zur Verfügung. Das Haus bietet unter anderem einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche sowie weitere Wohn- bzw. Schlafräume und Sanitärräume. Im Außenbereich steht ein

großzügiger Garten zur Verfügung. Für Fahrzeuge sind eine Garage und ein Carport vorhanden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das im Jahr 1957 errichtete Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und wurde in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen modernisiert. Im Jahr 2018 wurden der Innenbereich sowie Fenster und Türen erneuert. Das Badezimmer wurde komplett erneuert, zudem wurden Küche und Wohnzimmer modernisiert.

Im Jahr 2021 wurde das Gebäude zusätzlich mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet. Das Dach ist dicht und der Dachboden teilweise isoliert. Im Haus sind Fliesen- und Laminatböden vorhanden. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und im Badezimmer. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Zentralheizung mit Pellets. Das Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, zudem ist eine Einbauküche vorhanden. Das Haus ist ab sofort beziehbar.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 964 m² und bietet rund um das Wohnhaus einen großzügigen Garten- und Freiflächenbereich. Das Grundstück ist als **Bauland – Wohngebiet** gewidmet.

Die Betriebskosten belaufen sich auf **€ 254 halbjährlich**. Für Strom fallen derzeit **ca. € 100** an.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

[+43 664 120 28 18](tel:+436641202818)

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <7.000m

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap