

Ihr neues Zuhause in Afritz am See



Haus Ansicht

Objektnummer: 3392/1000

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Verditzer Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9542 Afritz am See
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



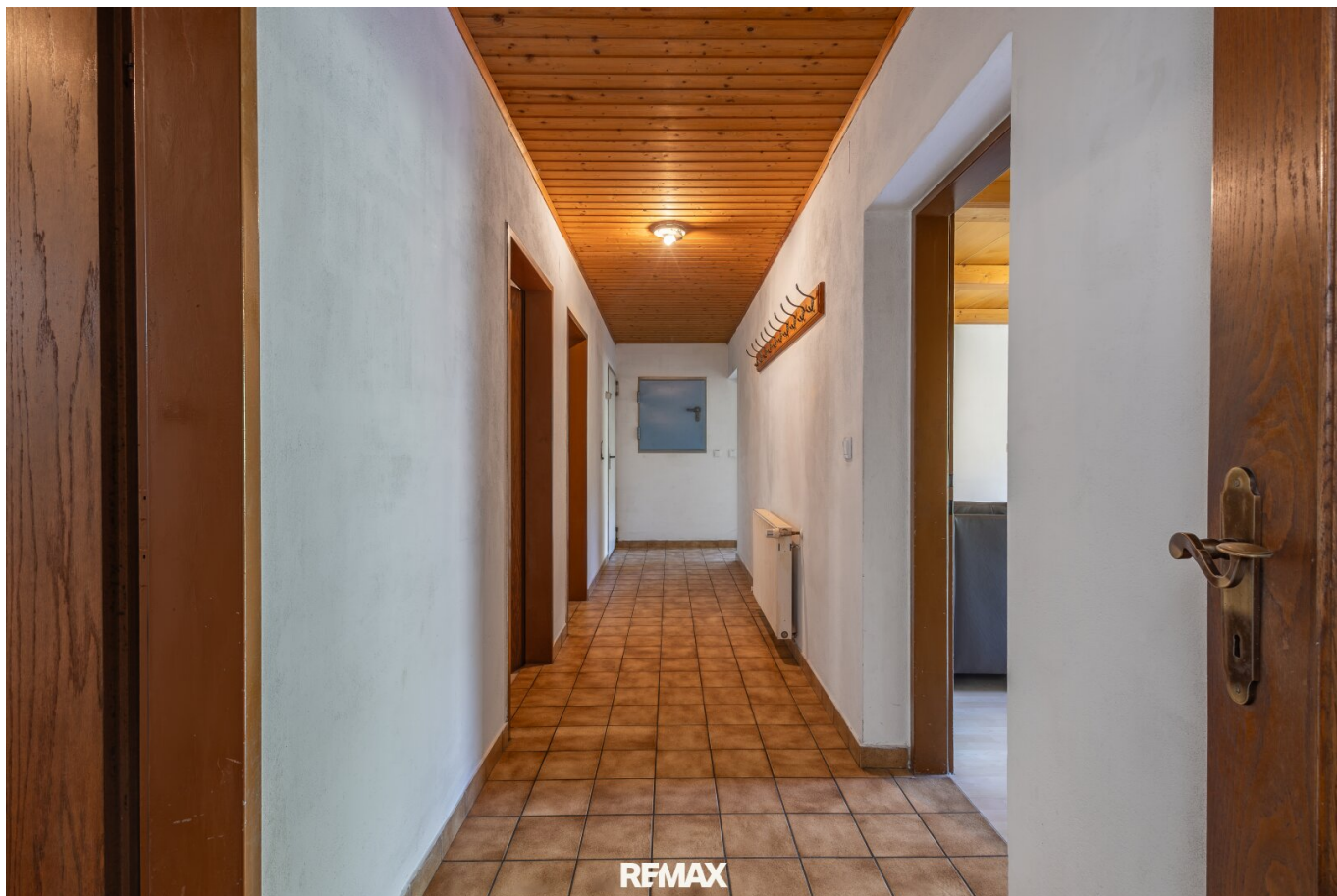
Jörg Öfferl, MA

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

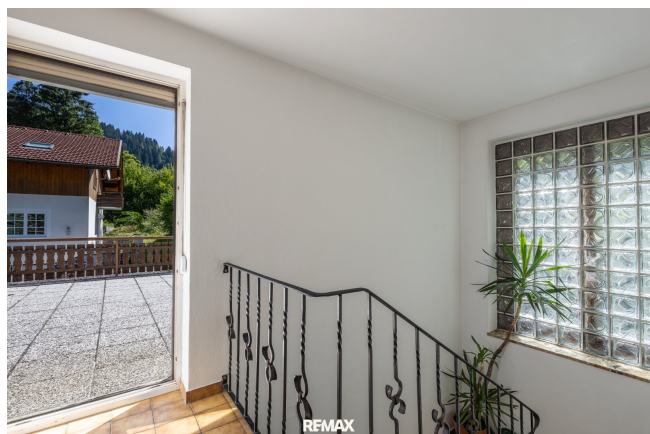
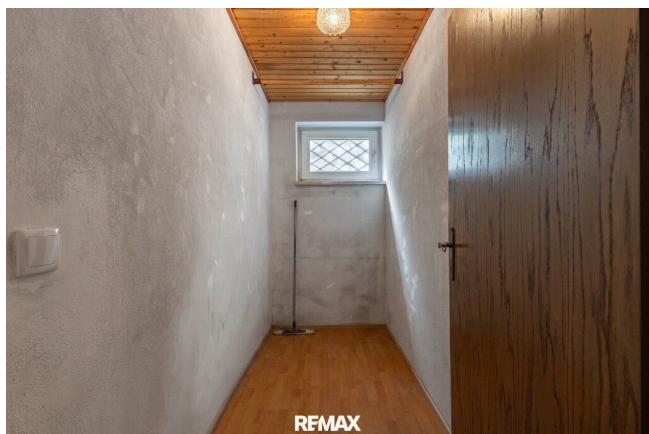
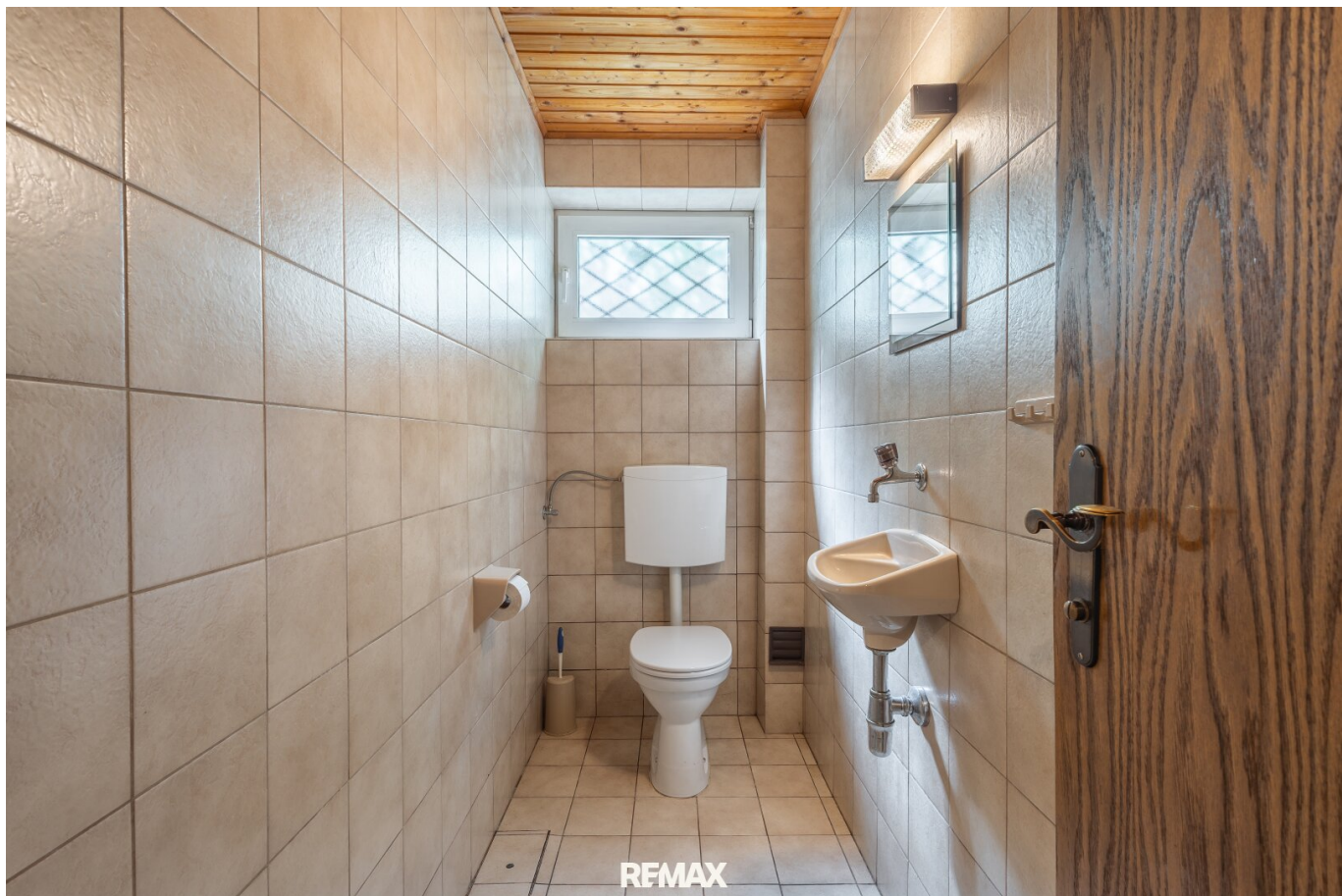
T +43 4242 277 19

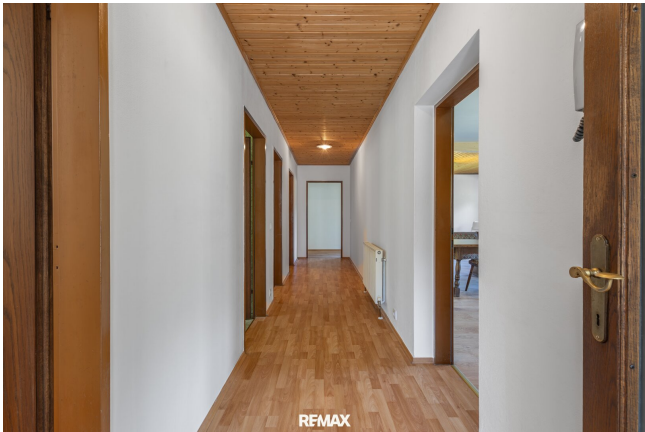






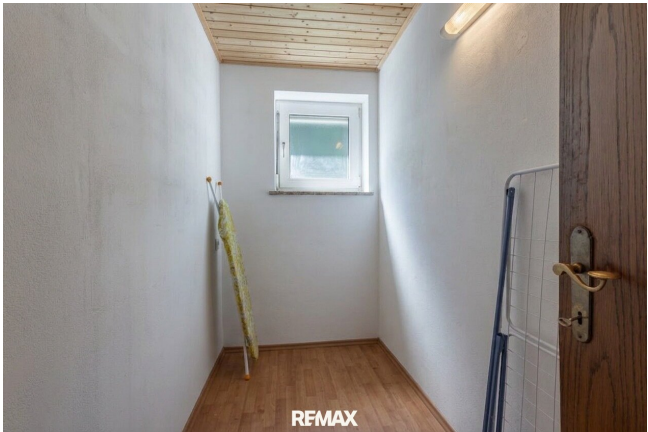














REMAX



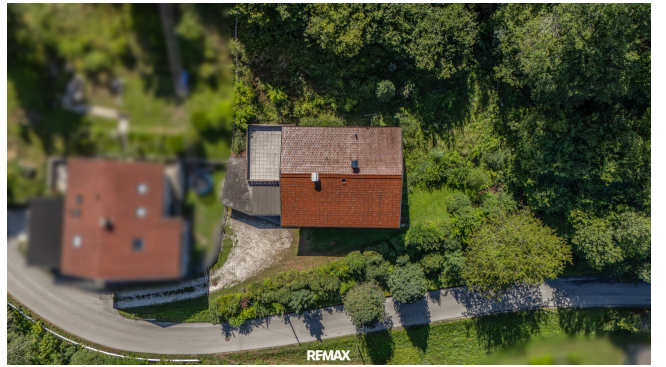
REMAX



REMAX









Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit Aussicht in Afritz am See

In erhöhter Lage von Afritz am See befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit ca. 165m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 1321m². Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch seine großzügigen Außenflächen und seiner vielseitigen Nutzungsmöglichkeit.

Wohnen auf zwei Ebenen

Im Erdgeschoss befinden sich neben Vorraum und Stiegenhaus, 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 separates WC, 1 Abstellraum, Wasch-, Technik- und Tankraum. Besonders angenehm ist hier, dass die Wohnräume einen direkten Ausgang in den Garten ermöglichen.

Das Obergeschoss bildet mit dem ca. 41,40 m² großen Wohn-Essbereich mit Küche den derzeitigen Mittelpunkt des Hauses. Von hier gelangt man direkt auf den ca. 16m² großen Balkon, der mit einer herrlichen Aussicht begeistert. 2 Schlafzimmer – eines davon ebenfalls mit Balkonausgang –, 1 Bad, 1 separates WC und 1 Abstellraum ergänzen diese Etage.

Über das Stiegenhaus erreicht man zusätzlich die rund 24m² große Terrasse, die mit seiner großzügigen Fläche zu gemütliche Stunden im Freien einlädt.

Vielseitig nutzbar

Das Haus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, bietet dank der durchdachten Raumaufteilung beider Etagen jedoch auch die Möglichkeit, zwei eigenständige Wohneinheiten zu schaffen und somit flexibel als Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienhaus genutzt zu werden. Damit eignet sich die Immobilie beispielsweise für eine Familien, eine Familien mit mehreren Generationen oder für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. 165m² Wohnfläche
- ca. 1321m² Grundstück
- ca. 24m² großzügige Terrasse

- ca. 16m² Balkon mit herrlicher Aussicht
- Carport, Garage & zusätzlicher Abstellraum
- Garten mit direktem Zugang von den Wohnräumen
- Möglichkeit zur Gestaltung von zwei getrennten Wohneinheiten
- Massivbauweise, Baujahr ca. 1975
- Fenster 1991 erneuert, 2-fach-Isolierverglasung & Rollläden
- Öl-Zentralheizung mit Radiatoren (gepflegter Zustand)
- Sofort beziehbar

Die Zusatzflächen belaufen sich wie folgt:

- Garage ca. 23m²
- Abstellraum ca. 7,50m²
- Carport ca. 23,10m²
- Technikraum ca. 10,80m²
- Tankraum ca. 4,40m²

Lage

Das Objekt befindet sich in erhöhter Lage in Afritz am See, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Kärntner Gegendtals und der Nockberge. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte. Afritz am See bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und Sport. Der nahegelegene Afritzer See lädt in den Sommermonaten zum Baden, Spazieren und Verweilen ein. Rund um den See befindet sich zudem ein beliebter Slow Trail.

Durch die Lage zwischen dem Millstätter See und dem Ossiachersee See bietet sich die Gemeinde sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als attraktiver Ausgangspunkt für Freizeit- und Urlaubsaktivitäten an.

Afritzer See: ca. 2,5km

Villach Zentrum: ca. 18km

Ossiacher See: ca. 14km

Millstätter See: ca. 18km

Eine attraktive Wohnlage für alle, die die Ruhe und Natur Kärntens schätzen und gleichzeitig eine gute regionale Anbindung nicht missen möchten.

Fazit

Ein solides, gepflegtes Haus mit viel Platz, Garten, großzügigen Außenflächen und schöner Aussicht – in erhöhter Lage von Afritz am See und bereit für seine neuen Eigentümer.

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

Angeboten um € 275.000,--

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverwertung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <7.750m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Post <500m

Bank <7.250m

Geldautomat <7.500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap