Haus in Preitenegg kaufen: Gemütliches Zuhause mit viel Platz, zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten und großzügigem Grundstück



Lage Immobilie

Objektnummer: 3754/1027

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Preitenegg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9451 Preitenegg
Baujahr:	1944
Wohnfläche:	138,10 m²
Keller:	78,09 m²
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schultermandl

REMAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43 4352 93 061
H +43 664 265 11 03

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

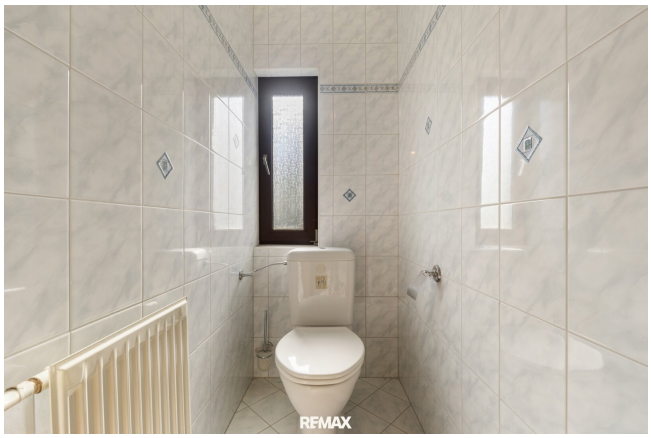













RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Haus in Preitenegg kaufen: Gemütliches Zuhause mit viel Platz, zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten und großzügigem Grundstück

In Preitenegg im Lavanttal, im Bezirk Wolfsberg, in Kärnten, befindet sich dieses geräumige Wohnhaus auf einem weitgehend ebenen, ca. 1.096 m² großem Grundstück. Das ca. **1944 errichtete Haus** umfasst eine **Bezugsfläche von ca. 138,10 m² (laut Energieausweis)** sowie zusätzlich **ca. 78,09 m² Kellerfläche**. Die Immobilie bietet eine gute Basis, um mit eigenen Vorstellungen und Ideen einen individuellen Wohntraum in naturnaher Umgebung zu gestalten.

Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich sowie den Vorraum in die Küche mit angeschlossenem Essplatz. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer. Ein Badezimmer mit Dusche, ein eigenständiges WC sowie ein Abstellraum, der sich ideal als Speisekammer nutzen lässt, vervollständigen das Platzangebot.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Eines davon bietet einen direkten Zugang auf den Balkon, von dem aus sich die Umgebung genießen lässt. Weiters gibt es noch ein WC, das sich im Anschluss an eines der Zimmer befindet.

Auch im Außenbereich eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück bietet Platz für eine individuelle Gartengestaltung und entspannte Stunden im Grünen. Ein vorhandenes **Gartenhaus mit gemütlichem Sitzbereich** schafft einen zusätzlichen Platz zum Verweilen und bietet gleichzeitig praktische Unterstellmöglichkeiten. Für Fahrzeuge gibt es eine **Garage** sowie weitere Stellflächen direkt im Einfahrtsbereich.

Zur technischen Ausstattung zählen eine **Solaranlage zur Warmwasserbereitung, die ca. 1993 installiert** wurde. Im selben Jahr wurde auch die **Öl-Zentralheizung** erneuert. Für zusätzliche Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgen ein Kamin mit Kachelofen sowie ein weiterer Zusatzherd in der Küche. Ein Starkstromanschluss ist vorhanden. Die **zweifach verglasten Internorm-Fenster** stammen aus ca. 1983.

Die Immobilie wird, wie auf den Fotos ersichtlich, möbliert übergeben und nicht mehr geräumt. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine solide Grundsubstanz, großzügige Wohnfläche und das weitläufige Grundstück bilden eine hervorragende Basis, um mit einer umfassenden Modernisierung ein individuelles, zeitgemäßes Zuhause entstehen zu lassen.

Preitenegg ist die höchstgelegene Gemeinde des Bezirks Wolfsberg und begeistert durch seine naturnahe Berglandschaft. Hinsichtlich der Infrastruktur bietet Preitenegg eine gute Grundlage für angenehmes Wohnen im ländlichen Raum. Im Ortszentrum finden sich

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Bank. Das örtliche Bildungsangebot umfasst Kindertagesstätte, Kindergarten, Volksschule und Musikschule.

In dieser Gemeinde stehen Erholung, Ruhe und Naturgenuss im Mittelpunkt. Zahlreiche Wanderwege laden dazu ein, die reizvolle Umgebung zu entdecken. Auch Ausflugs- und Freizeitziele befinden sich in unmittelbarer Entfernung. Das **Langlaufzentrum Hebalm** liegt ca. 11 Fahrminuten entfernt, zum **Packer Stausee** gelangt man in ca. 17 Minuten

Trotz des ruhigen Umfelds ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet: Die Auffahrt zur **A2 – Pack** ist in wenigen Minuten erreichbar. **Bad St. Leonhard** mit seiner guten Infrastruktur ist in ca. 22 Minuten erreichbar. Wer eine größere Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen benötigt, erreicht die Stadt **Wolfsberg in ca. 25 Minuten**. Dort stehen unter anderem Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten, Golfplatz, Kino, Schwimmbad sowie zahlreiche Restaurants und Cafés zur Verfügung. Auch das Freizeit- und Kulturangebot der Stadt sorgt für zusätzliche Abwechslung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst einen Eindruck von diesem Haus und seinen Möglichkeiten zu machen. Bei einer persönlichen Besichtigung können Sie das Potenzial der Immobilie entdecken und Ihre eigenen Vorstellungen für ein neues Zuhause im Herzen des Lavanttals – dem Paradies Kärntens – entwickeln.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Da die Immobilie derzeit unbewohnt ist, liegen keine aktuellen Betriebskosten vor.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben, insbesondere zu Flächenmaßen, Grundrissen sowie zur Grundstücksgröße, beruhen ausschließlich auf den vom Abgeber bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen – Irrtümer vorbehalten. Eine eigenständige Überprüfung oder Nachmessung durch den Makler hat nicht stattgefunden.

Die angegebenen Wohn-/Nutz- und Grundstücksflächen sind daher als unverbindliche Richtwerte zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Grundrisspläne nicht maßstabsgetreu sein müssen, von den tatsächlichen Gegebenheiten

sowie Maßen vor Ort abweichen können und dass der tatsächliche Baubestand im Hinblick auf Ausmaß, Lage und Größe vom baubewilligten Zustand abweichen kann. Hinweis: Der Grundrissplan des Dachgeschosses ist nicht originalgetreu.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Für die Bildbearbeitung wurde teilweise KI verwendet.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.500m
Apotheke <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <9.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Post <500m
Bank <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap