Charmantes 3-Zi-Haus in Lasseinerbucht, 96m², Wintergarten, Garage, 2 Bäder, Sauna



Objektnummer: 5940/6516

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9121 Lasseinerbucht
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	198.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300
H +43664 5476300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























Objektbeschreibung

Platz für Ihre Ideen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lasseinerbucht

Ruhig wohnen, die Region genießen

Ein ländliches Wohnumfeld, viel Platz im Freien und die Infrastruktur der Umgebung gut erreichbar: In **Lasseinerbucht im Raum Völkermarkt/Tainach** erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine Bushaltestelle befindet sich etwa **450 m** entfernt, der Bahnhof ist nach ca. **1 km** erreichbar. Der nächste Supermarkt liegt rund **1,7 km** entfernt, der Autobahnanschluss ca. **4,1 km**. So lassen sich ruhiges Wohnen und die Wege des Alltags gut miteinander verbinden.

Auch abseits des Alltags hat die Umgebung viel zu bieten. Die Landschaft Südkärntens mit ihren Bergen, Flüssen und Badeseen lädt zum Radfahren, Wandern und Entspannen ein. Der Drauradweg, die Via Carinzia und der Völkermarkter Stausee bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten, die Region aktiv zu entdecken.

Ein Haus mit Charakter und Raum für Neues

Auf einem ca. **1.451 m² großen Grundstück** steht dieses um ca. 1977 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus. Mit ca. **96,4 m² Wohnfläche** und ca. **133,4 m² Nutzfläche** bietet es Platz für eigene Wohnideen. Das großzügige Grundstück eröffnet zusätzlichen Freiraum – ob für einen Garten, gemütliche Lieblingsplätze oder gemeinsame Stunden im Grünen.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, der Wohn- und Essbereich sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Der ca. **6,9 m² große Wintergarten** ergänzt das Raumangebot um einen besonderen Aufenthaltsbereich. Auf der angrenzenden Terrasse können Sie den Tag beim Frühstück beginnen oder in Ruhe ausklingen lassen.

Das Kellergeschoss bietet weitere praktische Flächen. Ein ca. **11,83 m² großes Zimmer** wird derzeit als Schlafzimmer genutzt. Außerdem befinden sich hier eine Sauna, ein WC, ein kleines Becken bzw. eine kleine Wanne im Saunabereich, ein Erdkeller und ein ca. **4 m² großer Wirtschaftsraum**.

Die ehemalige erste Garage dient heute als Abstell- und Durchgangsbereich und beherbergt den Elektroboiler. Zusätzlich steht eine **separat von außen zugängliche Garage mit elektrischem Tor** zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über elektrische Deckenpaneele. Ein Sparherd und zwei Kamine sind ebenfalls vorhanden.

Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen

Das Haus ist **renovierungs- und modernisierungsbedürftig** und bietet Ihnen die Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen zu schaffen. Von den Materialien über die Ausstattung bis zur Gestaltung der Räume können Sie Ihren persönlichen Stil einbringen und Bestehendes Schritt für Schritt weiterentwickeln.

Eckdaten im Überblick

- **Grundstück:** ca. 1.451 m²
- **Wohnfläche:** ca. 96,4 m²
- **Nutzfläche:** ca. 133,4 m²
- **Baujahr:** ca. 1977
- **Bauweise:** Massivbauweise
- **Obergeschoss:** Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer sowie Badezimmer mit Badewanne und WC
- **Wintergarten:** ca. 6,9 m², mit angrenzender Terrasse
- **Zusätzliches Kellerzimmer:** ca. 11,83 m², derzeit als Schlafzimmer genutzt; nicht in der Wohnfläche enthalten
- **Kellergeschoss:** Sauna, WC, kleines Becken bzw. kleine Wanne, Erdkeller und Wirtschaftsraum mit ca. 4 m²

- **Stauraum:** ehemalige erste Garage als Abstell- und Durchgangsbereich mit Elektroboiler

- **Garage:** separat von außen zugänglich, mit elektrischem Tor

- **Heizung:** elektrische Deckenpaneele

- **Zusätzlich vorhanden:** Sparherd und zwei Kamine; Funktion und zulässige Nutzung sind vor Inbetriebnahme fachlich zu prüfen

- **Zustand:** renovierungs- und modernisierungsbedürftig

Entdecken Sie die Möglichkeiten

Sie suchen ein Haus, in dem Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen können? Ein großes Grundstück, zusätzliche Nutzflächen und ein ruhiges Wohnumfeld bilden hier den Rahmen für Ihr nächstes Wohnprojekt. **Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin** und entdecken Sie vor Ort, welche Möglichkeiten dieses Haus für Sie bereithält.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap