Eigennutzen oder Vermieten: Modernisiertes Zweifamilienhaus 195m² mit 6 Zimmern , nähe Liebenfels / Glanegg / Kadöll in Kärnten € 399.000

Objektnummer: 2608

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9555 Glanegg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,00 m²
Zimmer:	6
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

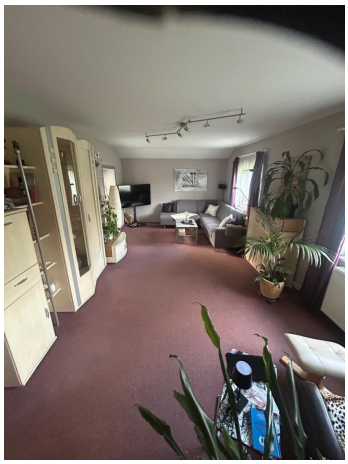
Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

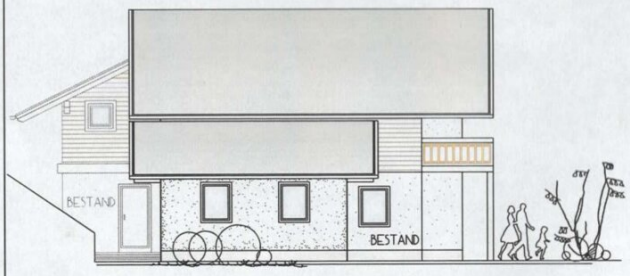
T 0043 650 77 41 5 41
H 0043 650 77 41 5 41

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

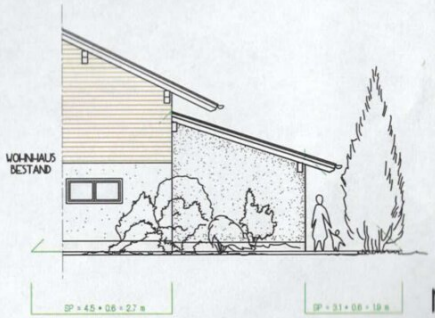
Fi
Kraft
E. Herd
Vorzählerfach



SÜDEN
1:100



WESTEN
1:100

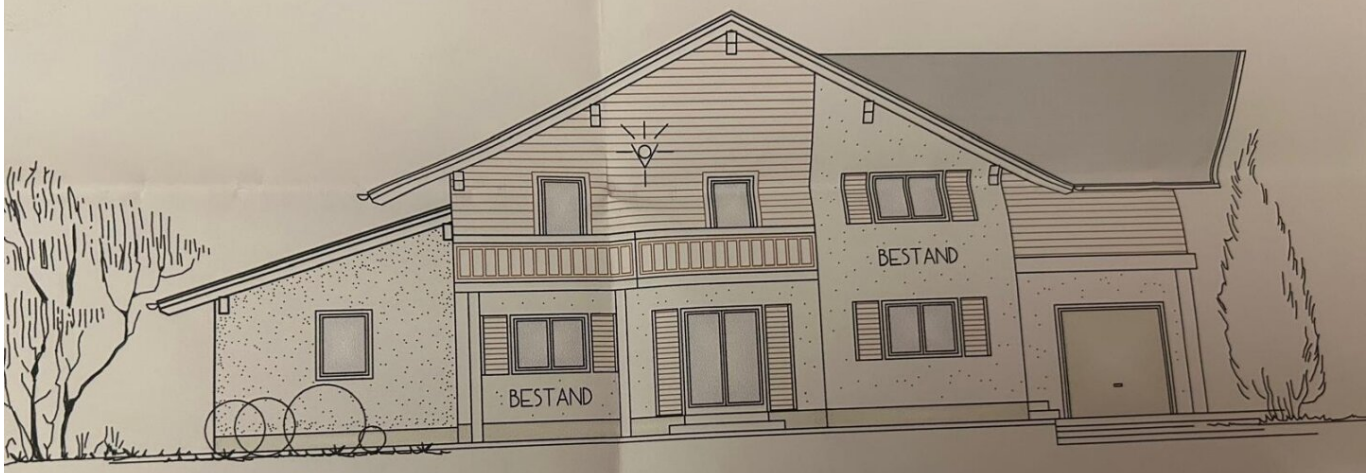


NORDEN
1:100

A - 9873 Dobriach T +43 4240 7244
www.obweger.com
obweger haus

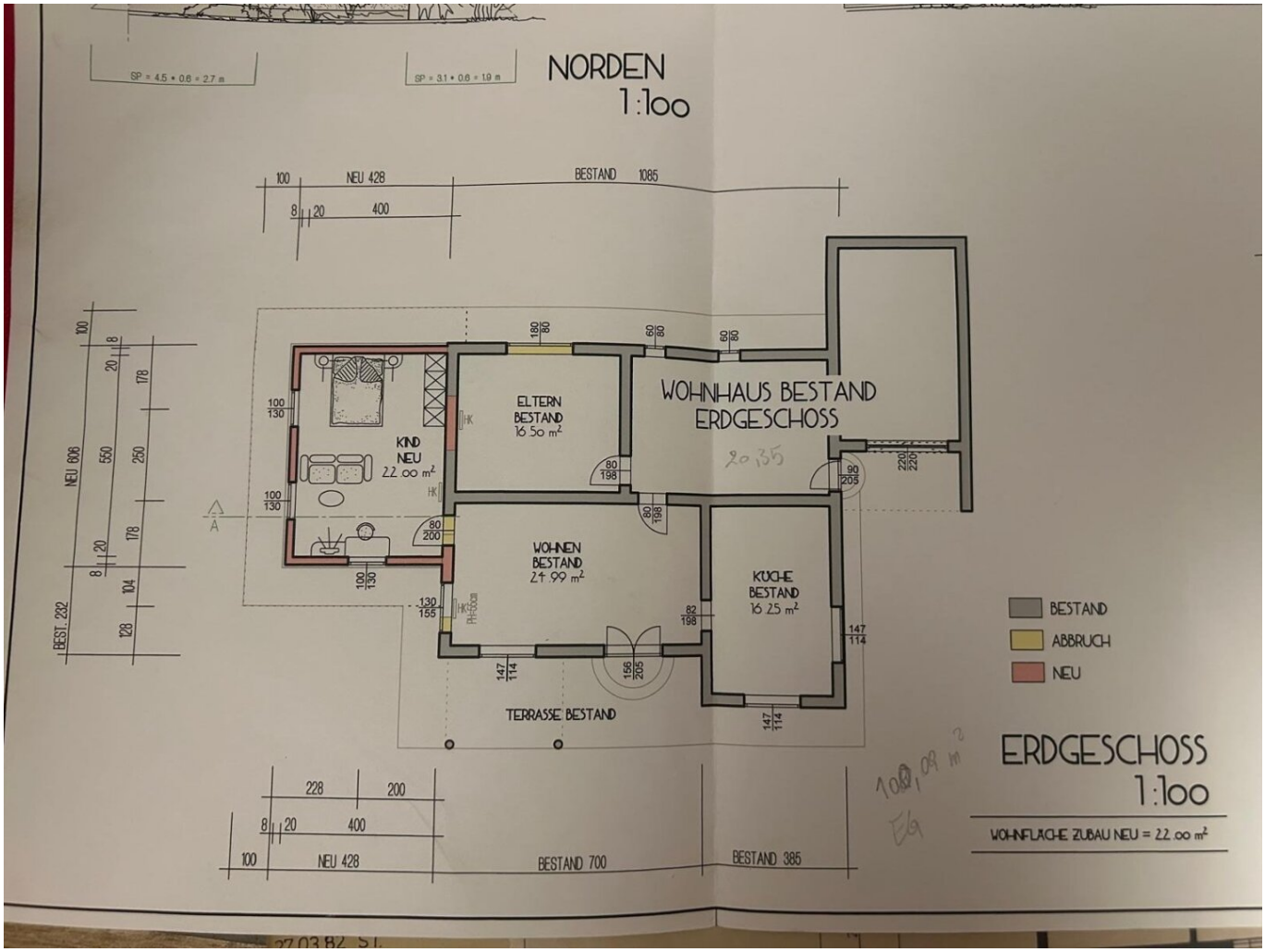
KAGIS Maps

LAND KÄRNTEN

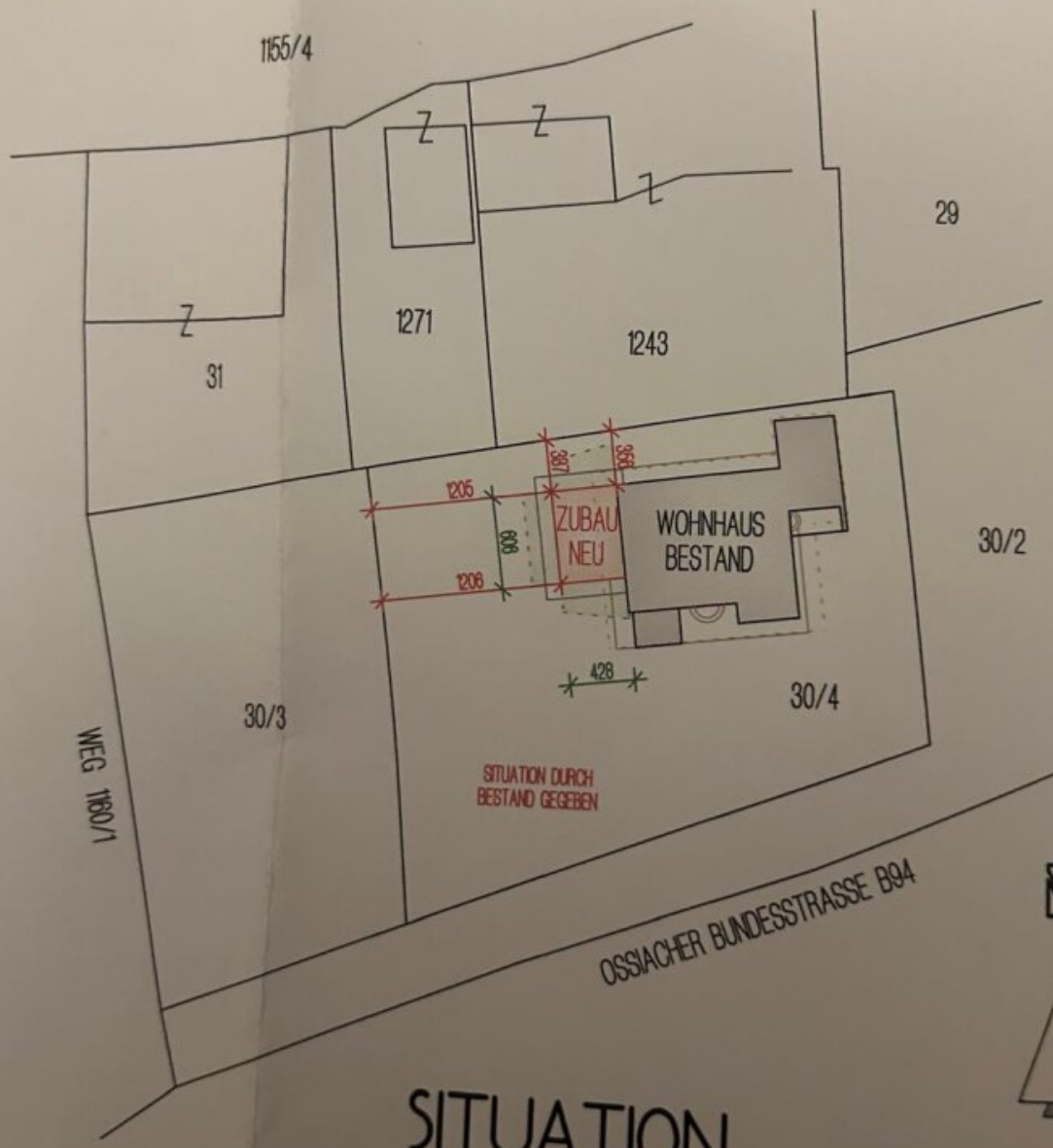


SÜDE
1:

DACHNEIGUNG : 18 Grad
EINDECKUNG : Betondachstein
RAUHSCHALUNG
LATTUNG
DACHFERTIGTEILELEMENT MIT
ZWISCHENSPARRENDÄMMUNG
GIPSFASERPLATTEN (FERMACELL)


NORDEN
1:100
SP = 4.5 * 0.6 = 2.7 m
SP = 3.1 * 0.6 = 1.9 m
NEU 428
BESTAND 1085
WOHNHAUS BESTAND
ERDGESCHOSS
20,35
ELTERN
BESTAND
16.50 m²
KIND
NEU
22.00 m²
WOHNEN
BESTAND
24.99 m²
KÜCHE
BESTAND
16.25 m²
TERRASSE BESTAND
NEU 606
BEST. 292
BESTAND 700
BESTAND 385
BESTAND
ABBRUCH
NEU
ERDGESCHOSS
1:100
WOHNFLÄCHE ZUBAU NEU = 22.00 m²
100,09 m²
EG

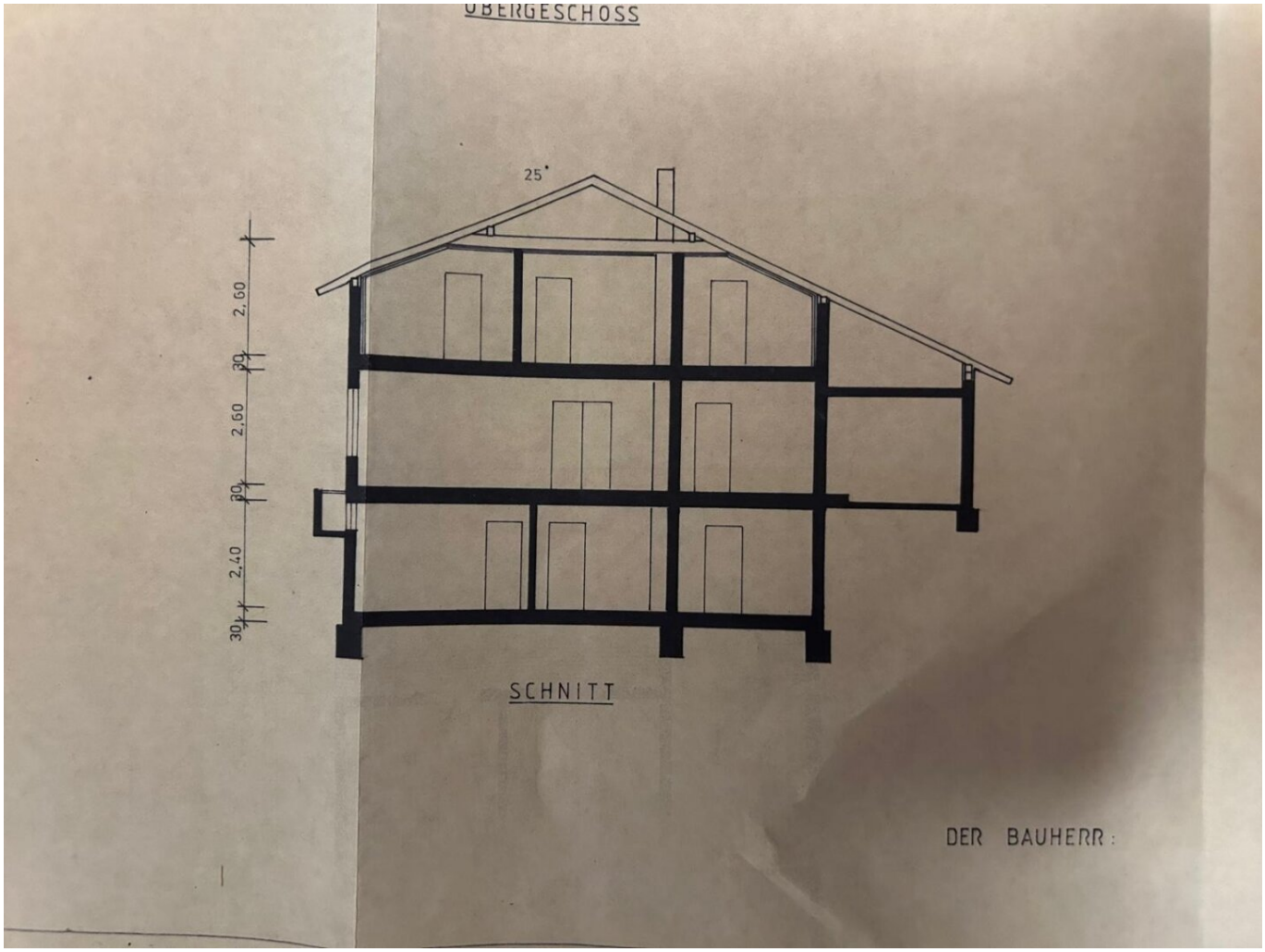
WESTEN
1:100

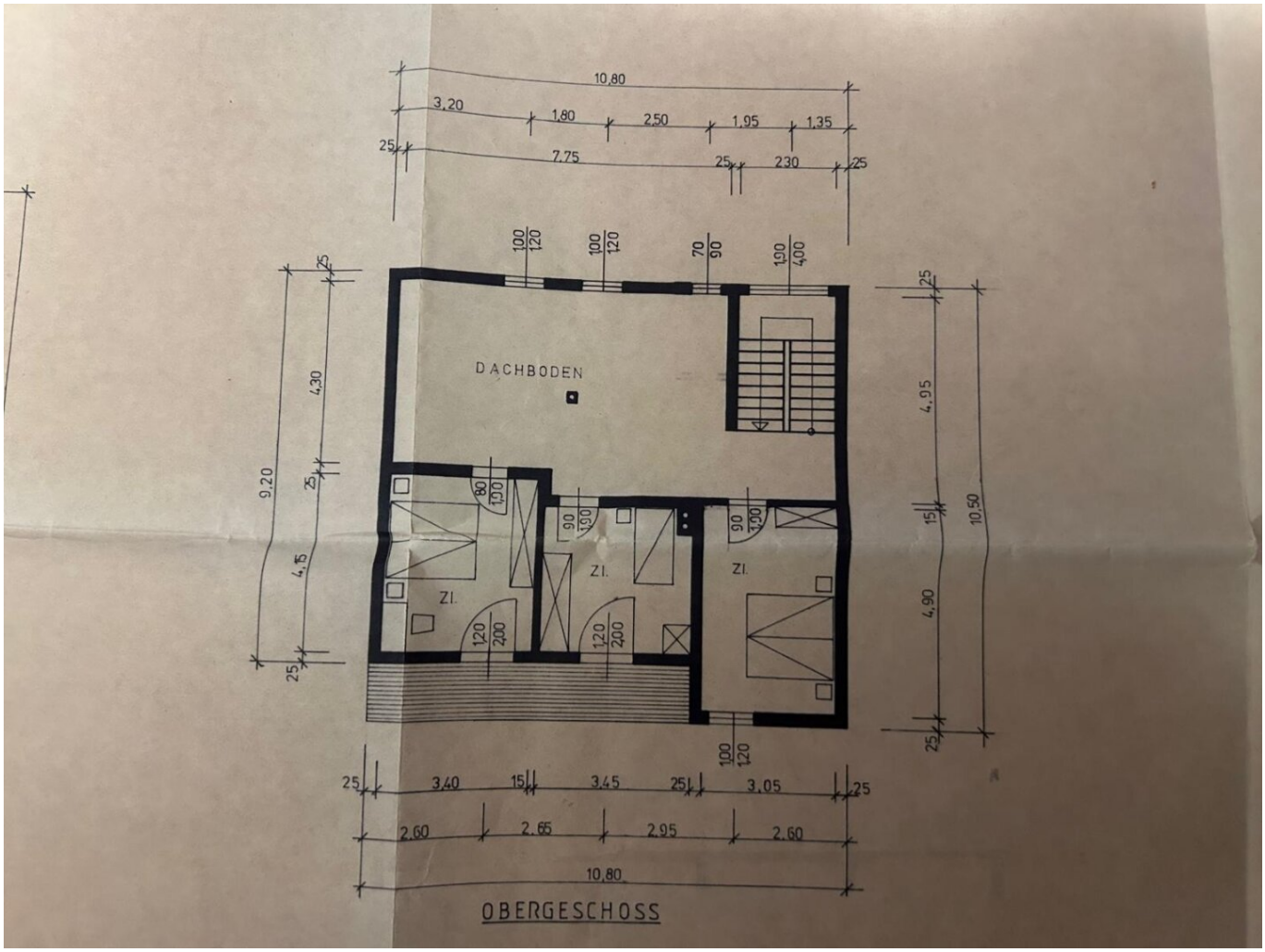


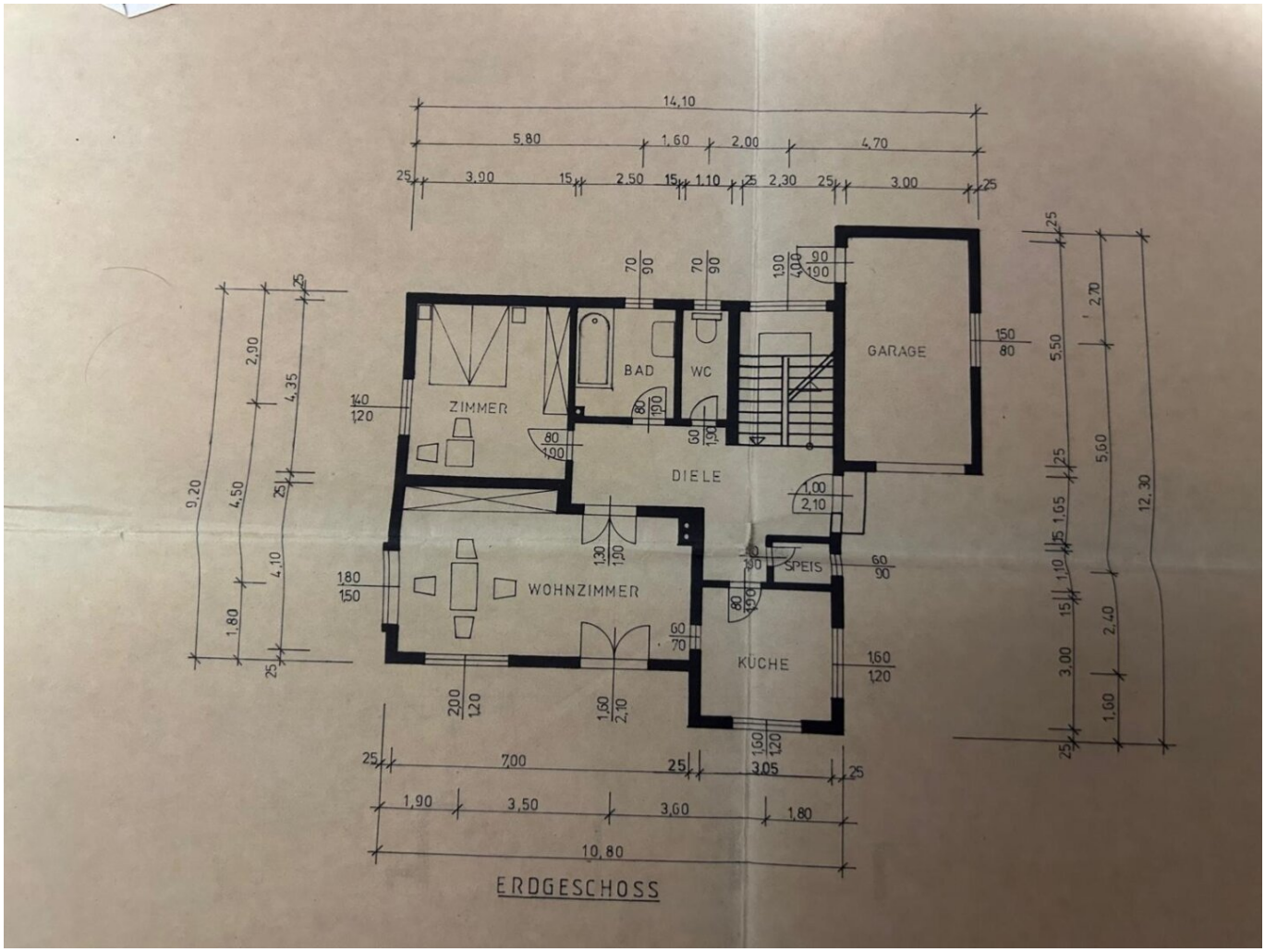
SITUATION
1:500

KG. GLANEGG
GEM. GLANEGG

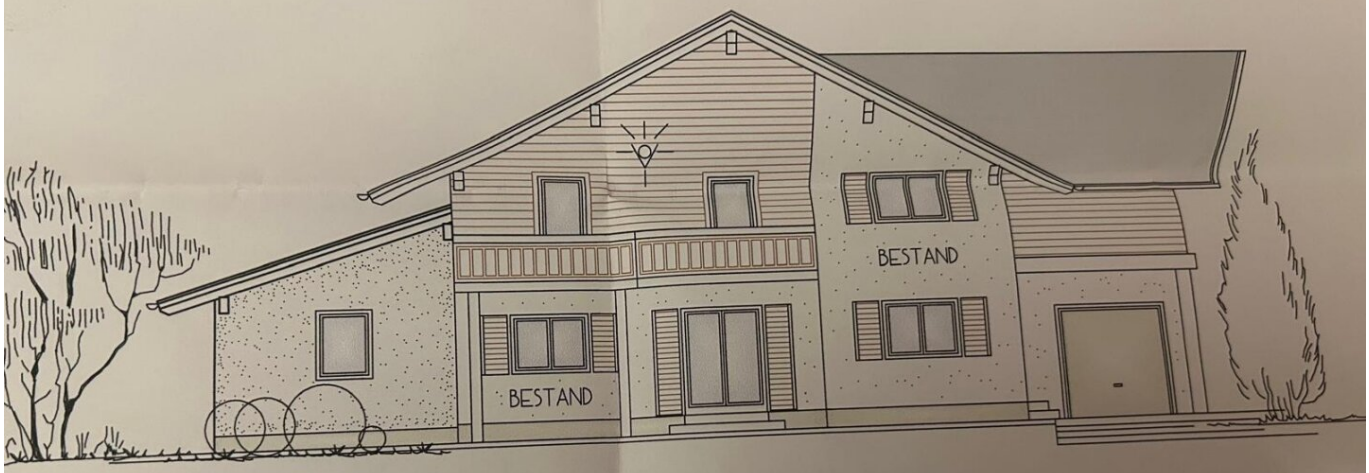
BESTAND
BESTAND
WESTEN
1:10


OBERGESCHOSS
25°
2,60
30
2,60
30
2,40
30
SCHNITT
DER BAUHERR:


10,80
3,20
1,80
2,50
1,95
1,35
25
7,75
25
2,30
25
100
120
100
120
70
90
1,90
4,00
DACHBODEN
9,20
4,30
25
4,15
25
80
1,00
90
1,00
90
1,00
ZI.
ZI.
ZI.
120
200
120
200
4,95
15
4,90
10,50
25
25
3,40
15
3,45
25
3,05
25
2,60
2,65
2,95
2,60
10,80
OBERGESCHOSS

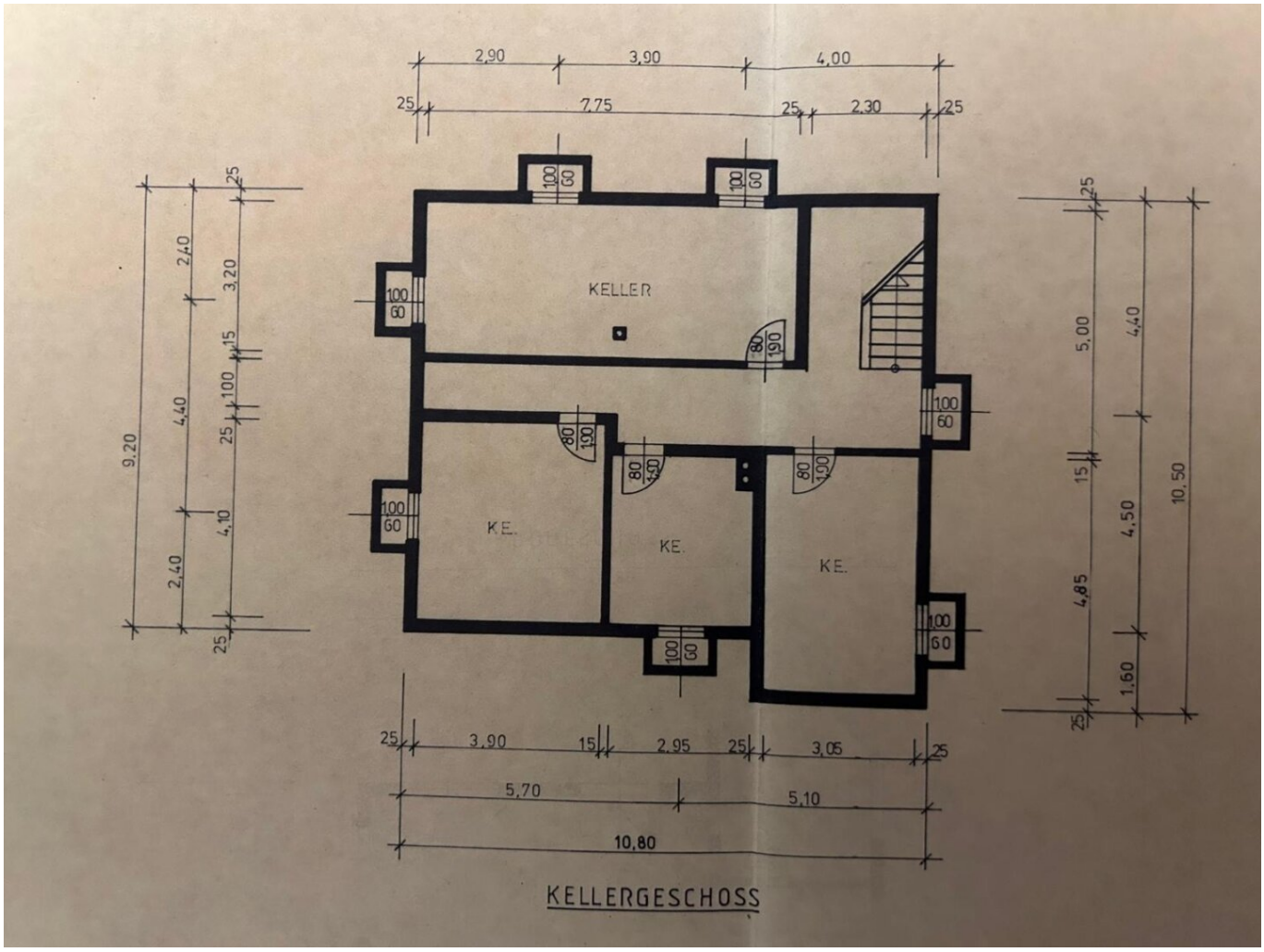


ERDGESCHOSS



SÜDE
1:

DACHNEIGUNG : 18 Grad
EINDECKUNG : Betondachstein
RAUHSCHALUNG
LATTUNG
DACHFERTIGTEILELEMENT MIT
ZWISCHENSPARRENDÄMMUNG
GIPSFASERPLATTEN (FERMACELL)



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ihr Zuhause in 9555 Glanegg, nähe Liebenfels und St Veit an der Glan in Kärnten – ein charmantes Mehrfamilienhaus, das modernes Wohnen mit atemberaubendem Bergblick perfekt verbindet. Dieses großzügige Anwesen bietet auf 195 m² Wohnfläche sechs helle und einladende Zimmer, die ausreichend Raum für Ihre individuellen Wohnträume schaffen.

Die Immobilie wurde umfassend modernisiert und besticht durch eine hochwertige Ausstattung. Elegante Fliesen, edles Parkett und natürliche Steinböden verleihen jedem Raum ein stilvolles Ambiente und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie verfügt über eine zeitgemäße Zentralheizung mit Ölbefeuerung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einer Toilette ausgestattet und bietet Ihnen höchsten Komfort für Ihren Alltag. Die durchdachte Raumaufteilung macht dieses Mehrfamilienhaus sowohl für Familien als auch für Anleger interessant.

Ein besonderes Highlight ist der unvergleichliche Ausblick auf die umliegenden Berge – genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse oder im gemütlichen Wohnzimmer mit Panoramablick, der pure Erholung verspricht.

Die Lage in Glanegg besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, was Ihnen eine bequeme Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht. So sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Regionen Kärntens.

Dieses Mehrfamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit, die Lebensqualität und Wertbeständigkeit in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verbinden. Der Kaufpreis von

399 000.- Euro bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für ein derart großzügiges, modernisiertes Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Glanegg – hier treffen Komfort, Natur und gute Infrastruktur aufeinander. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen

Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an **immo@diefischer.at** zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Georg Fischer,

Handy: 0650 77 41 541

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <7.500m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap