

Platz für die ganze Familie - Vollunterkellerter Bungalow mit Pool in Glanegg!



Titelbild

Objektnummer: 2017/62

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9555 Glanegg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Keller:	110,00 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Lerchbaumer

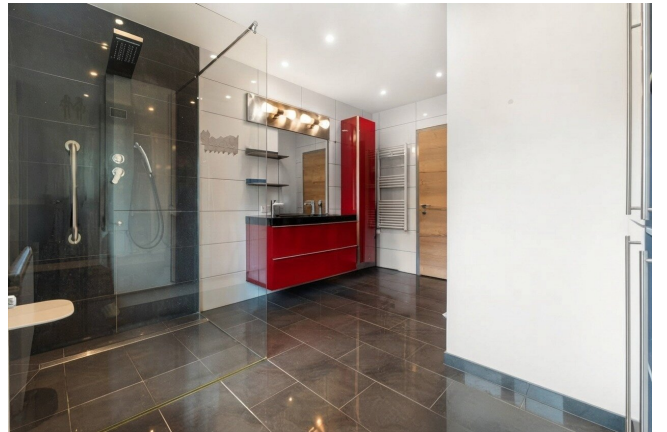
SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638
H 06645373111

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









Objektbeschreibung

Platz für die ganze Familie - Vollunterkellertes Bungalow mit Pool in Glanegg!

Dieser vollunterkellerte Bungalow in Glanegg wurde in den letzten Jahren komplett modernisiert und bietet damit alle Vorzüge eines Neubaus – kombiniert mit dem Charme eines ebenerdigen, durchdachten Wohnkonzepts. Auf 110 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gutdurchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für Familie und Alltag schafft, ohne auf kurze Wege zu verzichten.

Hier wurde wirklich an alles gedacht: Neues Dach, neuer Innenausbau, neue Heizung sowie erneuerte Elektro- und Wasserinstallation sorgen für jahrzehntelange Sorglosigkeit. Die Einbauküche aus 2021 rundet das moderne Wohnkonzept stilvoll ab. Zusätzlich stehen im vollunterkellerten Bereich weitere 110 m² ausgebaute Kellerräume zur Verfügung – ideal als Rückzugsort, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum.

Das 665 m² große Grundstück überzeugt mit einer pflegeleichten Grünfläche und schönen Außenflächen zum Verweilen. Ein verkleideter, fixer Swimmingpool sorgt an warmen Tagen für Erholung direkt vor der eigenen Haustür – ein echtes Highlight für Familien und alle, die das Leben im Freien lieben. Garage und Doppelcarport bieten darüber hinaus reichlich Stellplatz für mehrere Fahrzeuge.

RAUMAUFTEILUNG:

- drei Schlafzimmer
- großzügiger Wohnbereich
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Seperates WC
- Vollunterkellert mit ausgebauten Kellerräumen

HIGHLIGHTS:

- Komplett modernisiert (Dach, Innenausbau, Heizung, Elektro, Wasserinstallation)
- Einbauküche von 2021
- Verkleideter, fixer Swimmingpool
- Pflegeleichte Grünfläche & schöne Außenflächen
- Garage & Doppelcarport
- 665 m² großes Grundstück

Lage und Infrastruktur

Glanegg liegt eingebettet in die ruhige Naturlandschaft Kärntens und bietet damit den perfekten Ausgleich zum hektischen Alltag. Wer die Nähe zur Natur, viel Platz und ein familienfreundliches Umfeld schätzt, findet hier ein ideales Zuhause. Trotz der ländlichen Ruhe sind die wichtigsten Nahversorger sowie umliegende Ortschaften gut erreichbar – eine gelungene Kombination aus Rückzugsort und Alltagstauglichkeit.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Benötigen Sie Unterstützung bei der **Finanzierung Ihrer Traumwohnung**? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass **Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten** durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – **Irrtümer vorbehalten.**

Nebenkosten Kaufvertrag

- **3,5 % Grunderwerbsteuer**

- **1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters
- **Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.**

Dieses Angebot ist **unverbindlich und freibleibend**, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <6.500m

Geldautomat <7.000m

Post <500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap