# Moderne 4-5-Zi-Wohnung in Berg/Drautal mit Garten, 2 Balkonen, Top Ruhelage!



**Objektnummer: 2607**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9771 Berg im Drautal |
| **Baujahr:** | 1977 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 96,16 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 25,83 m² |
| **Kaufpreis:** | 375.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Provision: 3 % zuzüglich USt.

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.





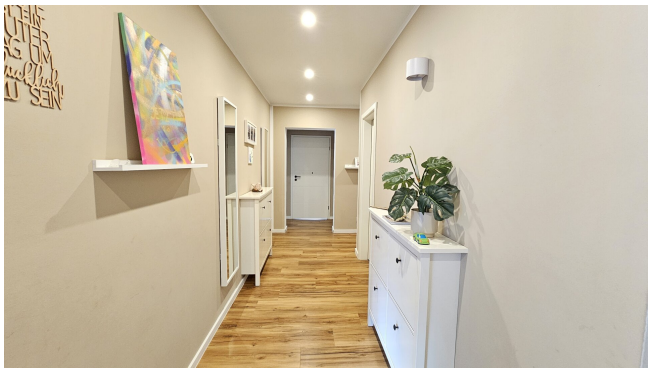












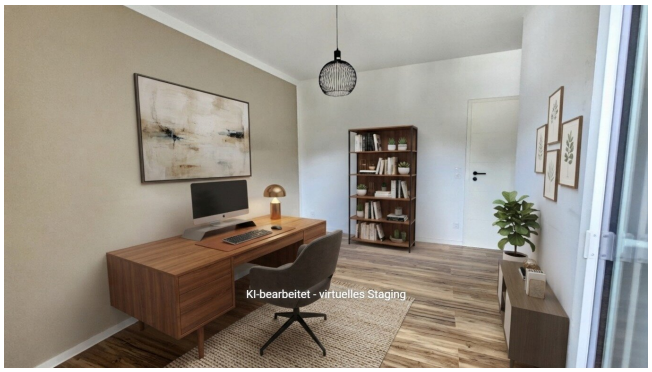




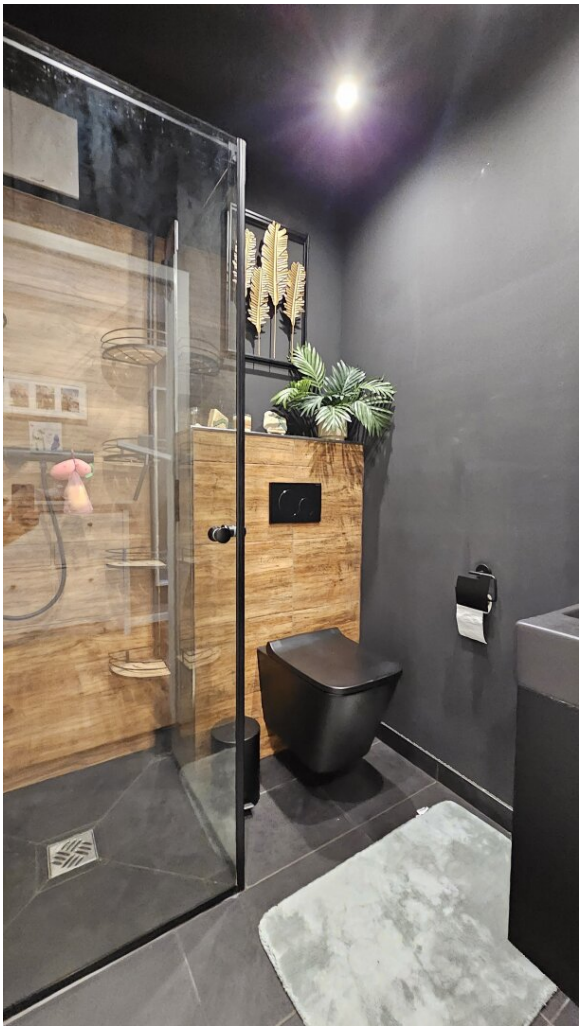





KI-bearbeitet - virtuelles Staging


KI-bearbeitet - virtuelles Staging







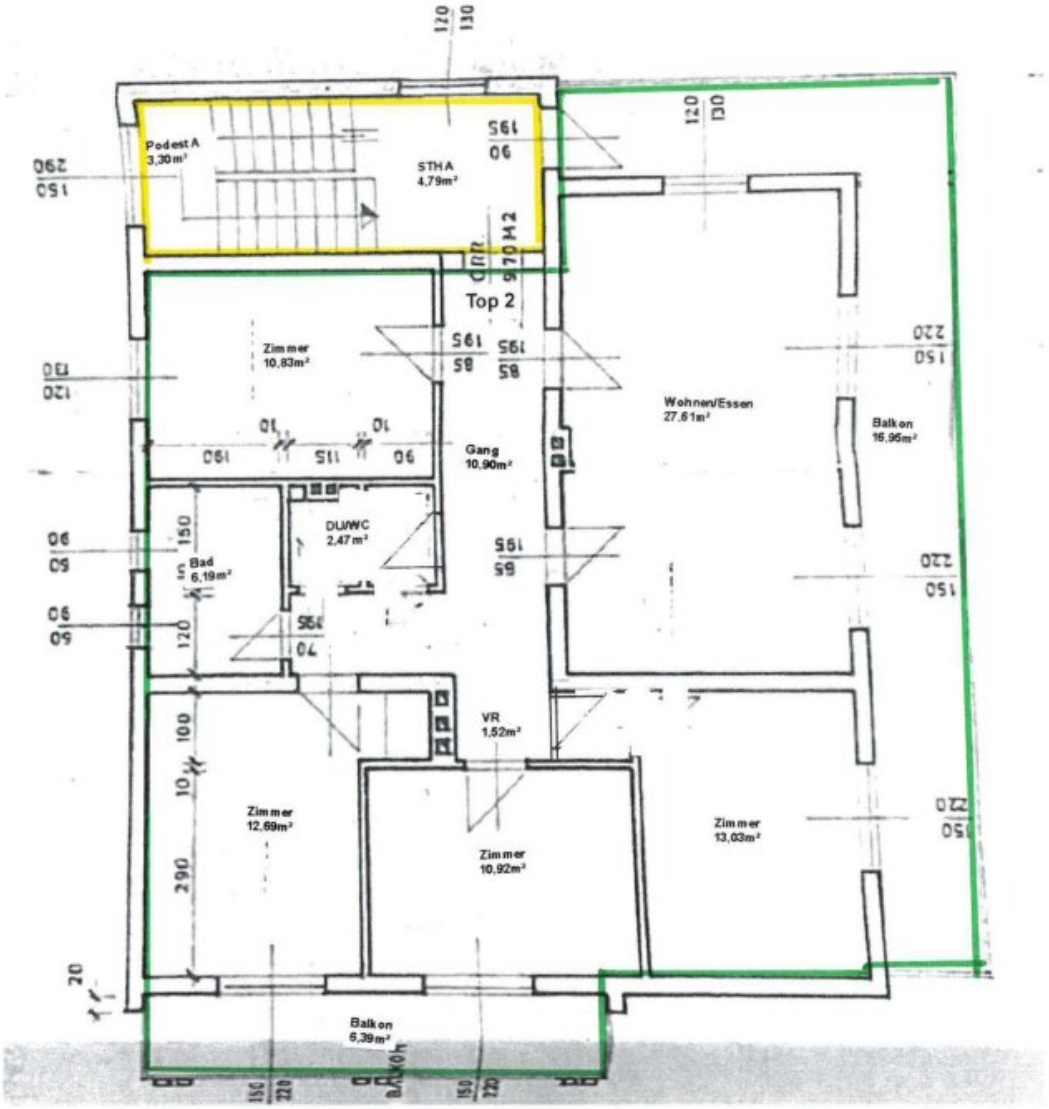













**OBERGESCHOSS**

ohne Maßstab

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Marktgemeinde Berg im Drautal, Kärnten! Diese großzügige und modernisierte 4-5-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet auf

ca. 96,16 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – perfekt für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Komfort schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei modernen Bädern – eines mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster, das andere mit Dusche, WC und Waschbecken, die den Alltag besonders bequem gestalten.

Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit Essplatz und einer voll ausgestatteten Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Genießen der warmen Stunden einladen. Zusätzlich gibt es einen weiteren Balkon in westlicher Ausrichtung, der herrliche Sonnenuntergänge garantiert und einen kleinen Ostbalkon.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der Ihnen Freiraum für Gartenarbeit, Spiel oder einfach zum Relaxen bietet. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport zur Verfügung.

Die Pellets-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, sodass Sie sich auch in der kalten Jahreszeit rundum wohlfühlen können. Die Wohnung wurde 2024 komplett modernisiert und entspricht damit höchsten Wohnstandards.

Die Lage in Berg im Drautal bietet eine perfekte Verkehrsanbindung mit der nahegelegenen Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung verbindet. Genießen Sie die Ruhe und die wunderschöne Natur Kärntens, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Diese traumhafte Wohnung vereint Komfort, Stil und eine ausgezeichnete Lage – überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohnjuwel und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Berg im Drautal wartet auf Sie!

Energieausweis in Bearbeitung.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

**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 <3.000m
Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.000m

**Sonstige**
Post <2.500m
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap