

Einfamilienhaus in Finkenstein am Faaker See 6 Zimmern und Garage.



Objektnummer: 1422

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	222,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 88,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



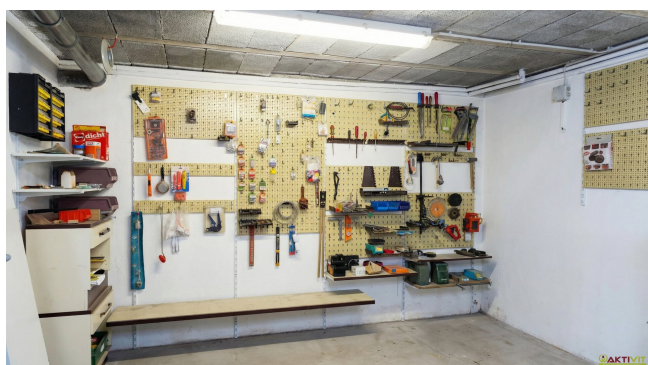
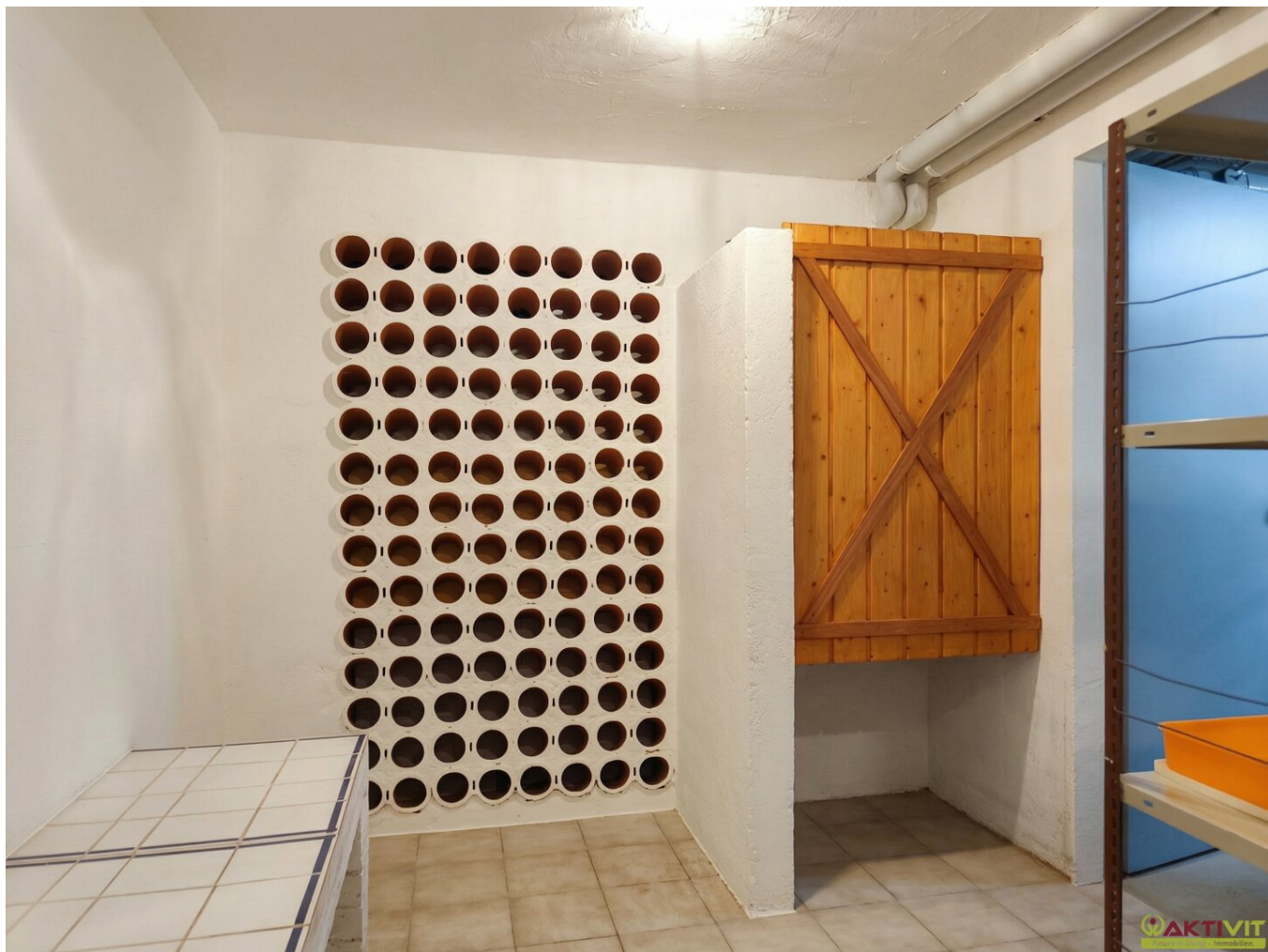
Sabine Riss

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2













Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Gemeinde Finkenstein am Faaker See und bietet ein angenehmes naturnahes Wohnumfeld mit guter Anbindung an die umliegenden Orte und nach Villach. Die Wohnfläche von ca. 150 m² verteilt sich auf das Erd- und Dachgeschoss und wird durch einen Keller, Außenflächen sowie einer angebauten Garage ergänzt. Besonders hervorzuheben sind die funktionale Raumaufteilung, das großzügige Grundstück, die solide technische Ausstattung mit einer Luftwärmepumpe, einem kleineren Holzofen und einer Photovoltaikanlage am Dach.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Finkenstein am Faaker See
- Gute Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur und zur Stadt Villach
- Ca. 6 Zimmer auf rund 150 m² Wohnfläche
- Garten mit direktem Zugang zum Wintergarten
- Keller mit mehreren Räumen und einer Sauna
- Angebaute Garage mit 2 PKW-Stellplätzen
- Balkon
- Loggia
- Photovoltaikanlage vorhanden

DAS HAUS

Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss, ein Dachgeschoss und einem Kellergeschoss und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 150 m² mit einer klar gegliederten Raumstruktur.

Im Erdgeschoss gelangt man über einen kurzen äußeren Stufenanstieg in den Vorraum. Dieser bildet einen zentralen Gang, von dem aus die Räume auf dieser Ebene gut erschlossen

werden. Zur linken Seite befinden sich ein WC und ein Abstellraum, zur rechten Seite das Treppenhaus mit Verbindung in den Keller und in das Dachgeschoss. Weiters erreicht man von hier aus zwei Zimmer, das Bad mit Badewanne, die Küche und das Esszimmer. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich funktional in den Grundriss ein. Das Esszimmer ist direkt mit dem Wohnzimmer verbunden und schafft dadurch einen angenehmen Wohnbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den modernen Wintergarten und von dort aus besteht ein direkter Zugang in die Gartenanlage.

Im Dachgeschoss verbindet ein Flur zwei Zimmer, ein kleiner Abstellraum sowie ein Bad mit einer Dusche und WC. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen Balkon.

Der Keller ist in mehrere Räume unterteilt und bietet ergänzende Nutzflächen und Abstellmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich hier eine kleine Sauna.

An das Haus angebaut ist eine Garage mit 2 PKW-Stellplätzen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde im Jahr 1982 errichtet und präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine neue Luftwärmepumpe. Im Wintergarten befindet sich eine Fußbodenheizung. Ergänzend stehen ein Holzofen sowie eine Photovoltaikanlage am Dach zur Verfügung.

Im Haus sind ein Estrich, Fliesen und Fertigparkett verlegt. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche und eine große Esszimmereckbank mit Tisch. Zusätzlich stehen ein Keller mit ca. 60 m², eine kleine Sauna, Kabel- und Satelliten-TV sowie die Garage mit 2 Abstellplätzen zur Verfügung. Die Badezimmer verfügen alle über ein Fenster, vorhanden sind oben eine Dusche und im unteren Badezimmer eine Badewanne, separat gibt es noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche umfasst insgesamt 1.145 m². Davon entfallen 923 m² auf die Widmung Bauland – Wohngebiet und 222 m² auf die Widmung Grünland – Garten.

Die Liegenschaft bietet damit eine gute Kombination aus bebautem Wohnbereich und ergänzender Gartenfläche.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Riss

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

s.riss@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap