Seltenes Naturjuwel :ruhiges 2 Fam. Wohnhaus + 1 HA Grund LW + Quelle in Feldkirchen / St. Urban : 5 Zimmer, Garten, Balkone, PV, tolle Aussicht ! 1 HA LW Wiese für Tierhaltung Pferde, mit kleinem Stall für Schafe, Ziegen, Hühner

Objektnummer: 2639

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 Agsdorf
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,82 m²
Lagerfläche:	46,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	10.197,00 m²
Keller:	45,14 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	220,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

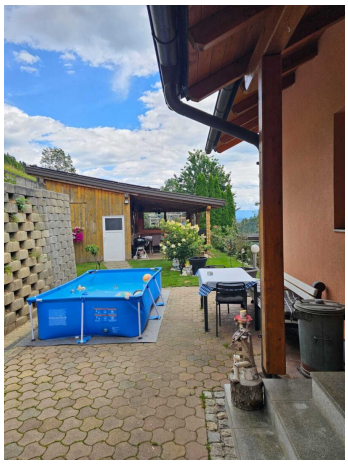
Ihr Ansprechpartner

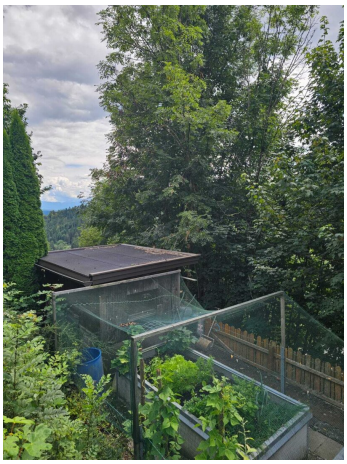
Georg Fischer

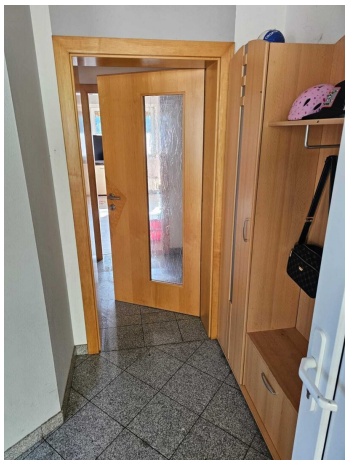
VB Realitäten Gesel
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

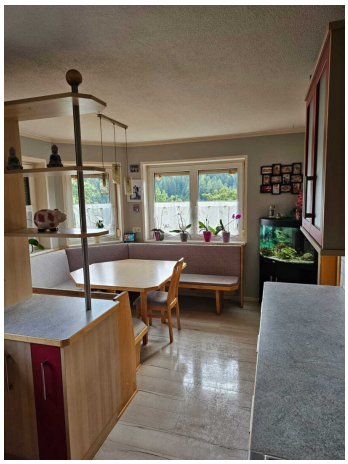
T 0043 650 77 41 5
H 0043 650 77 41 5

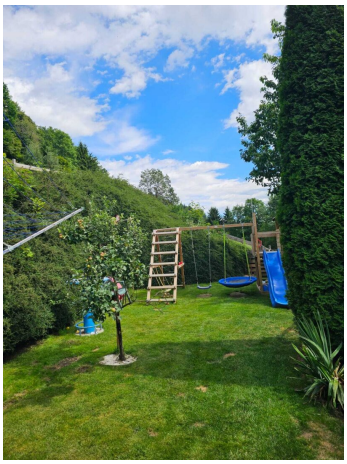
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

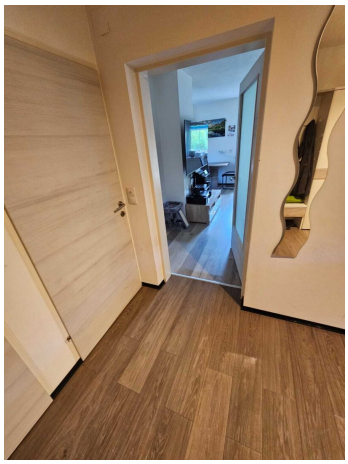


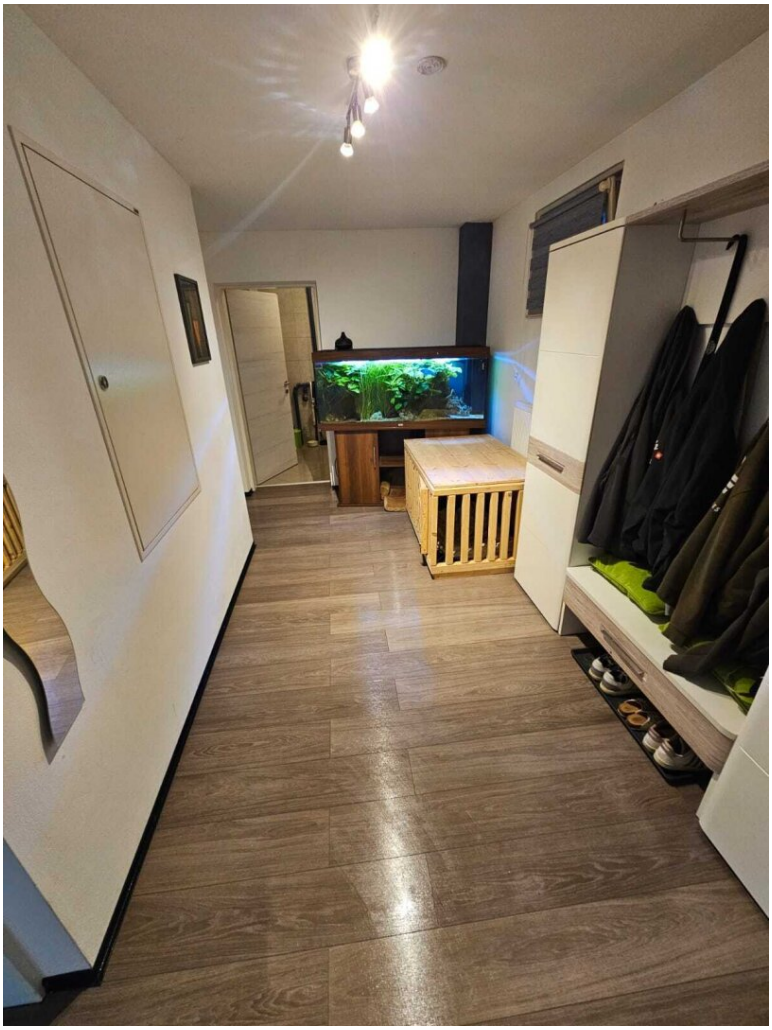


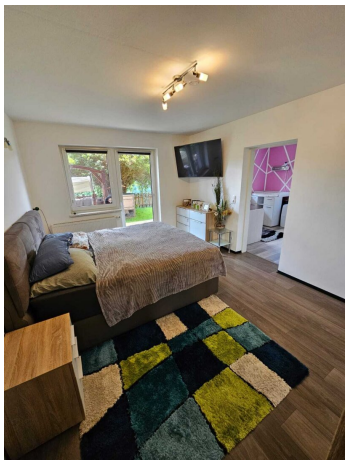


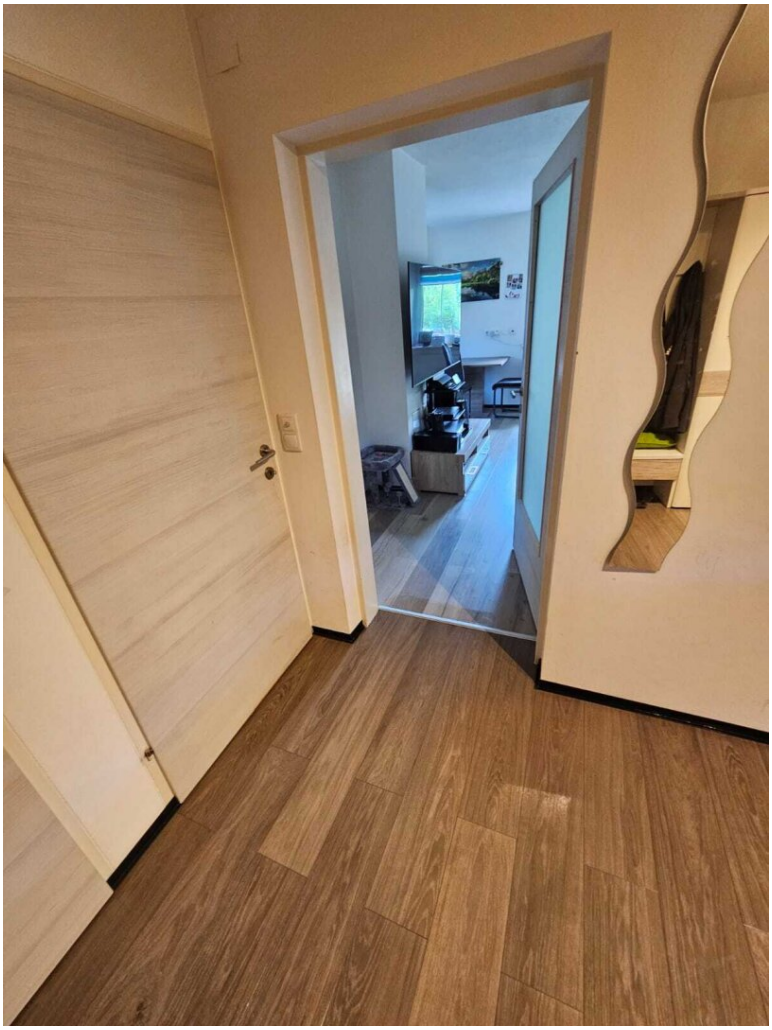


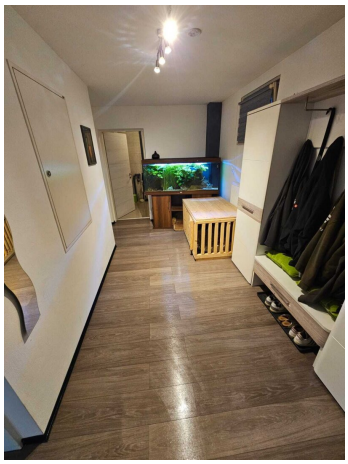












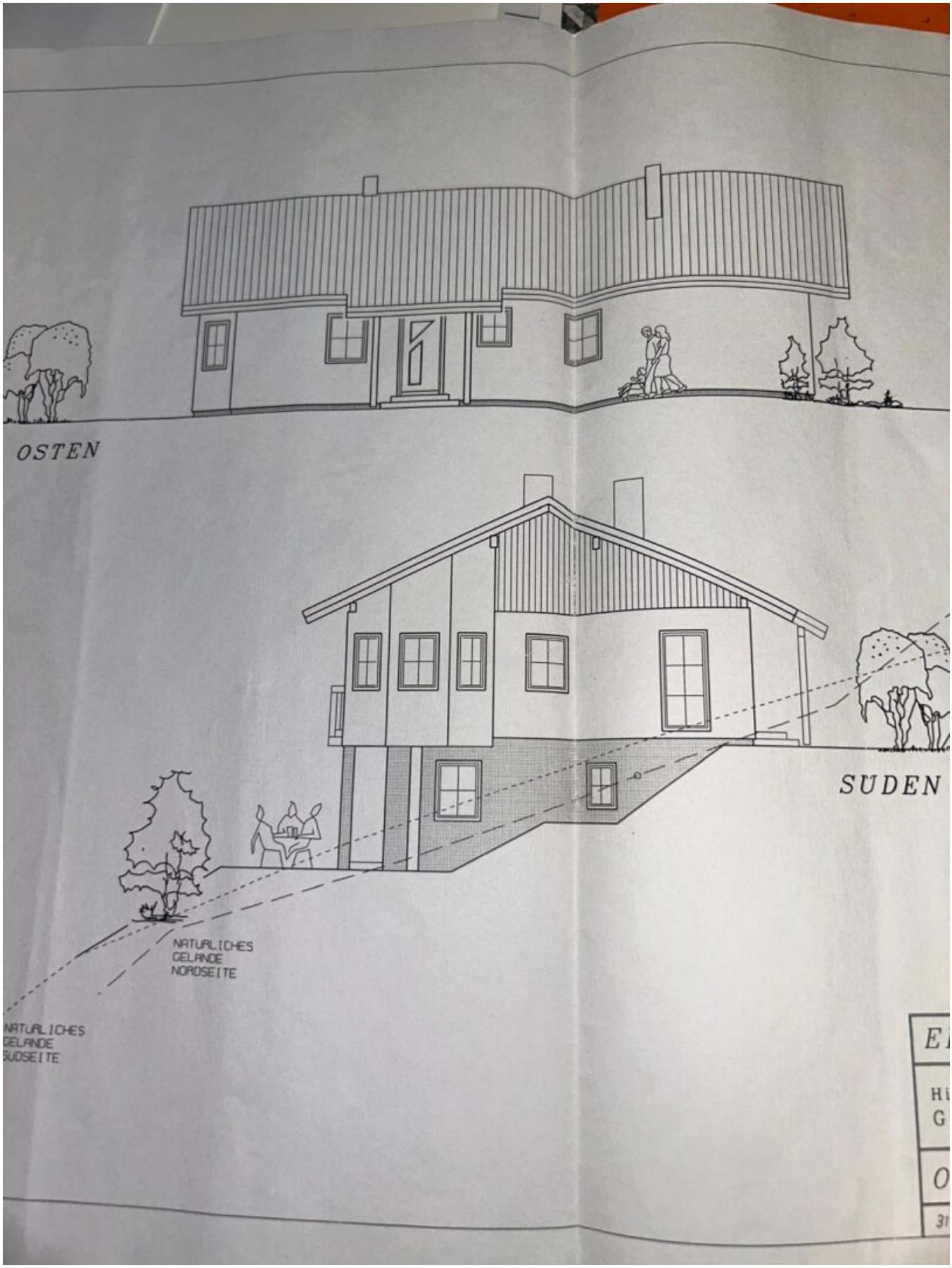
KAGIS Maps
kann mehr...

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **15.07.2025** von: Maßstab: **1:500**

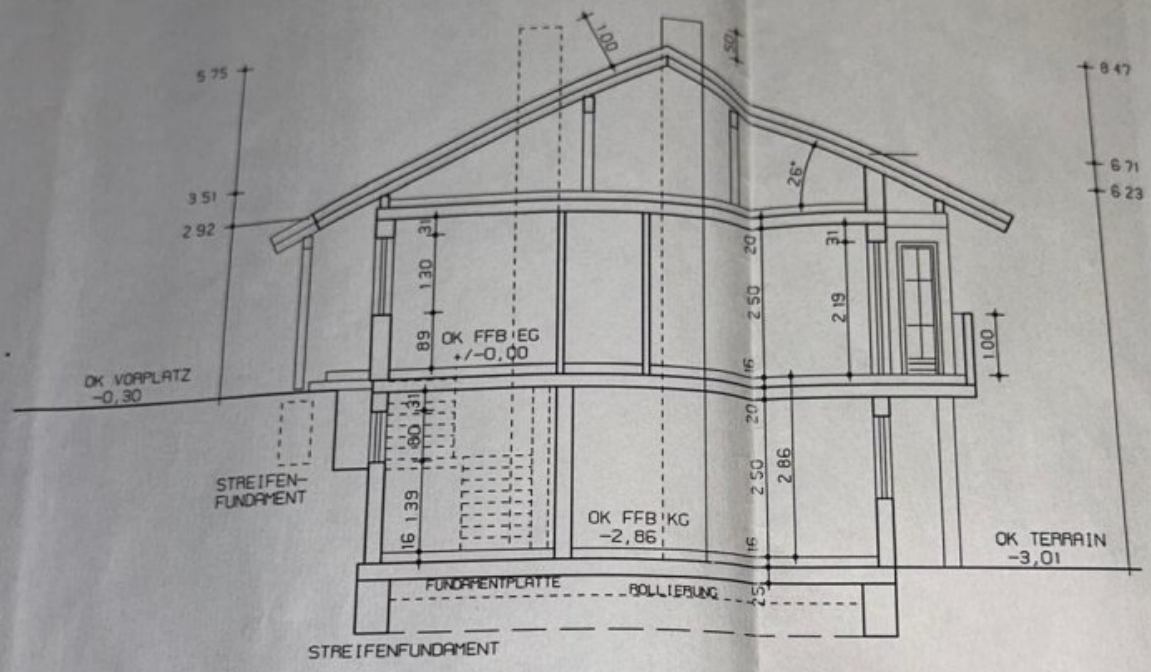
© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

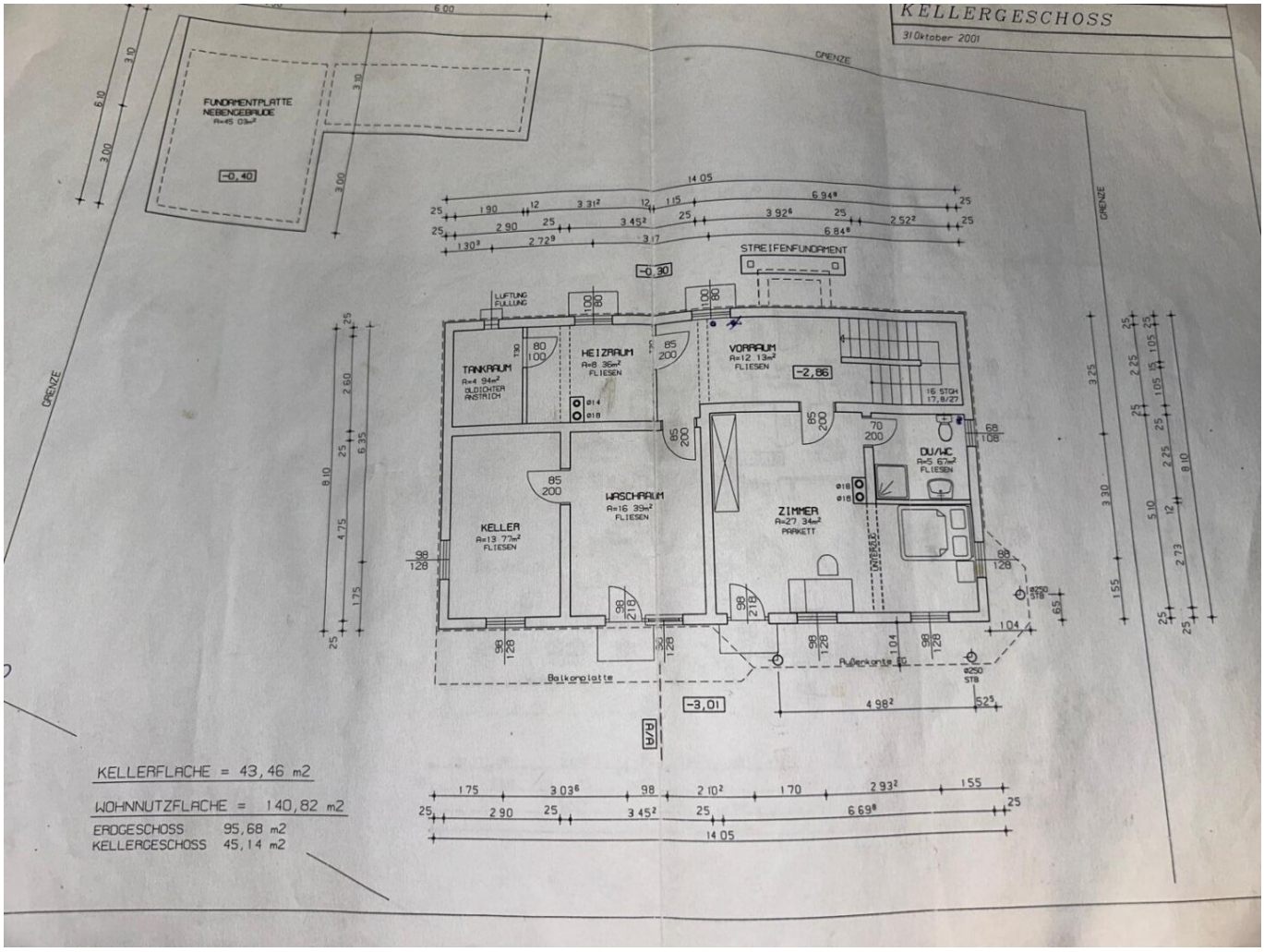

OSTEN
SUDEN
NATURLICHES
GELANDE
NORDSEITE
NATURLICHES
GELANDE
SUDSEITE

EINREICHPLAN M=

Hildegard & Herbert
GARNITSCHNIG



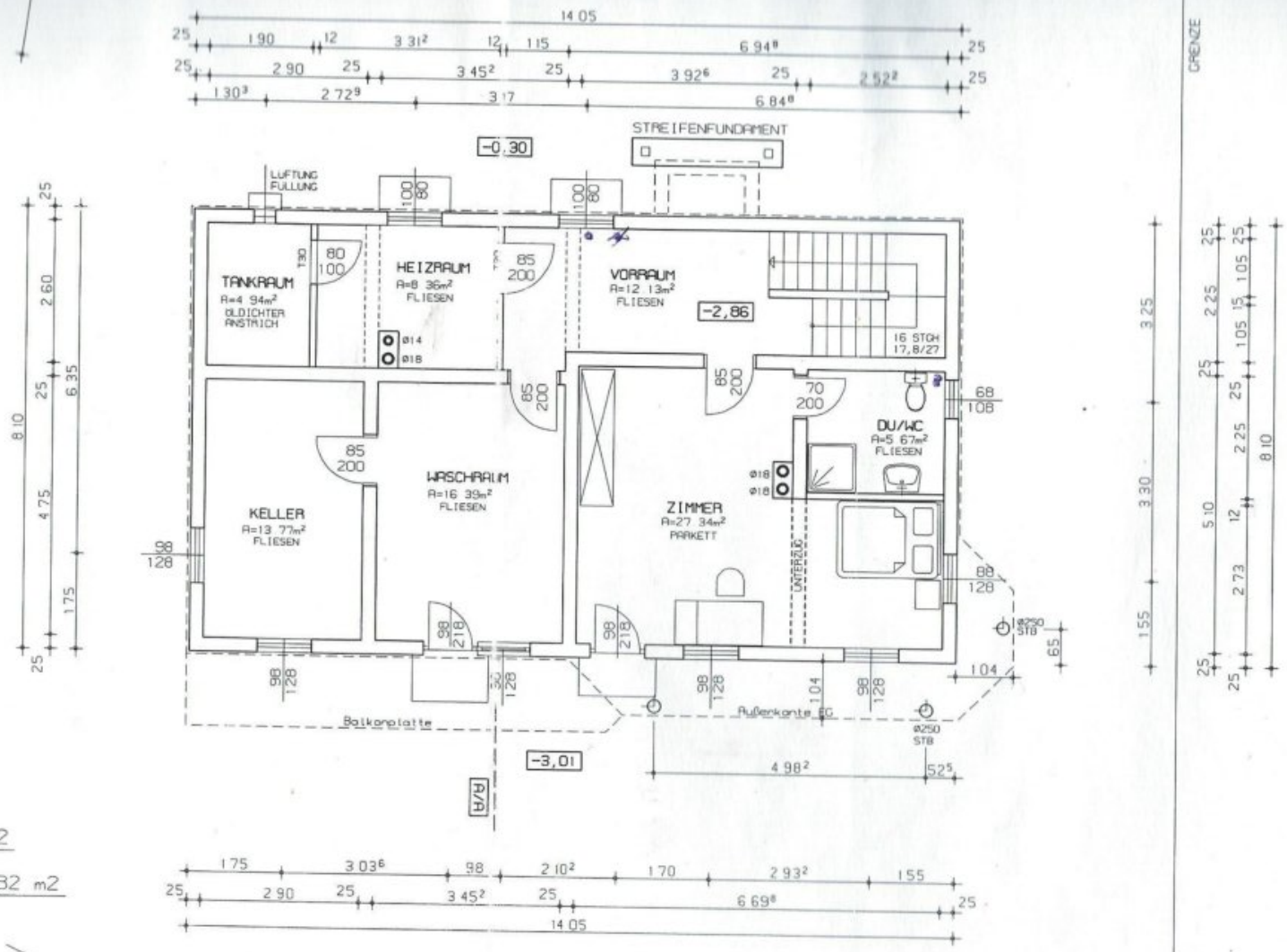
GRUNDIERUNG LT STAT ERFORDERNIS!!



KELLERFLÄCHE = 43,46 m2

WOHNNUTZFLÄCHE = 140,82 m2

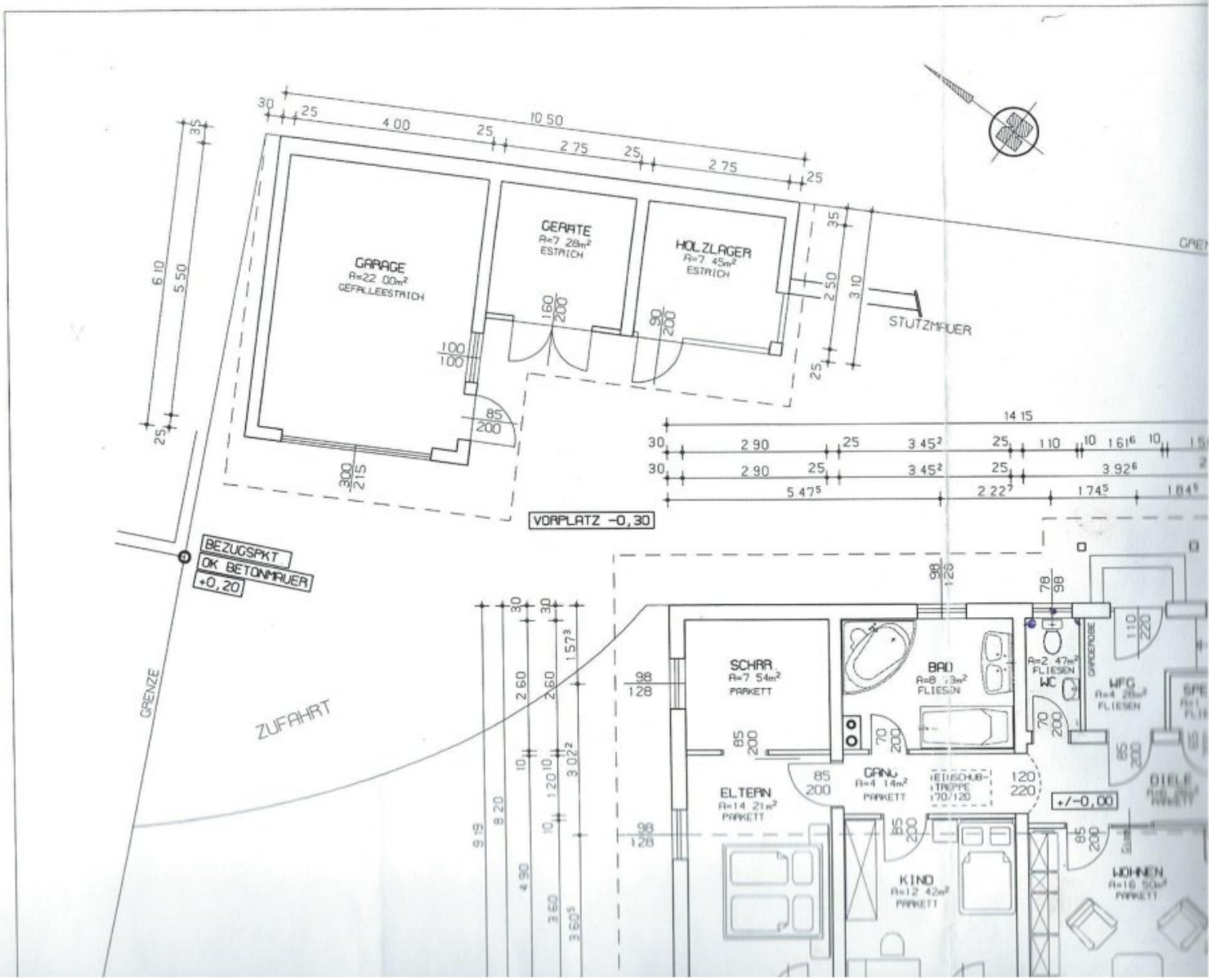
ERDGESCHOSS	95,68 m2
KELLERGESCHOSS	45,14 m2

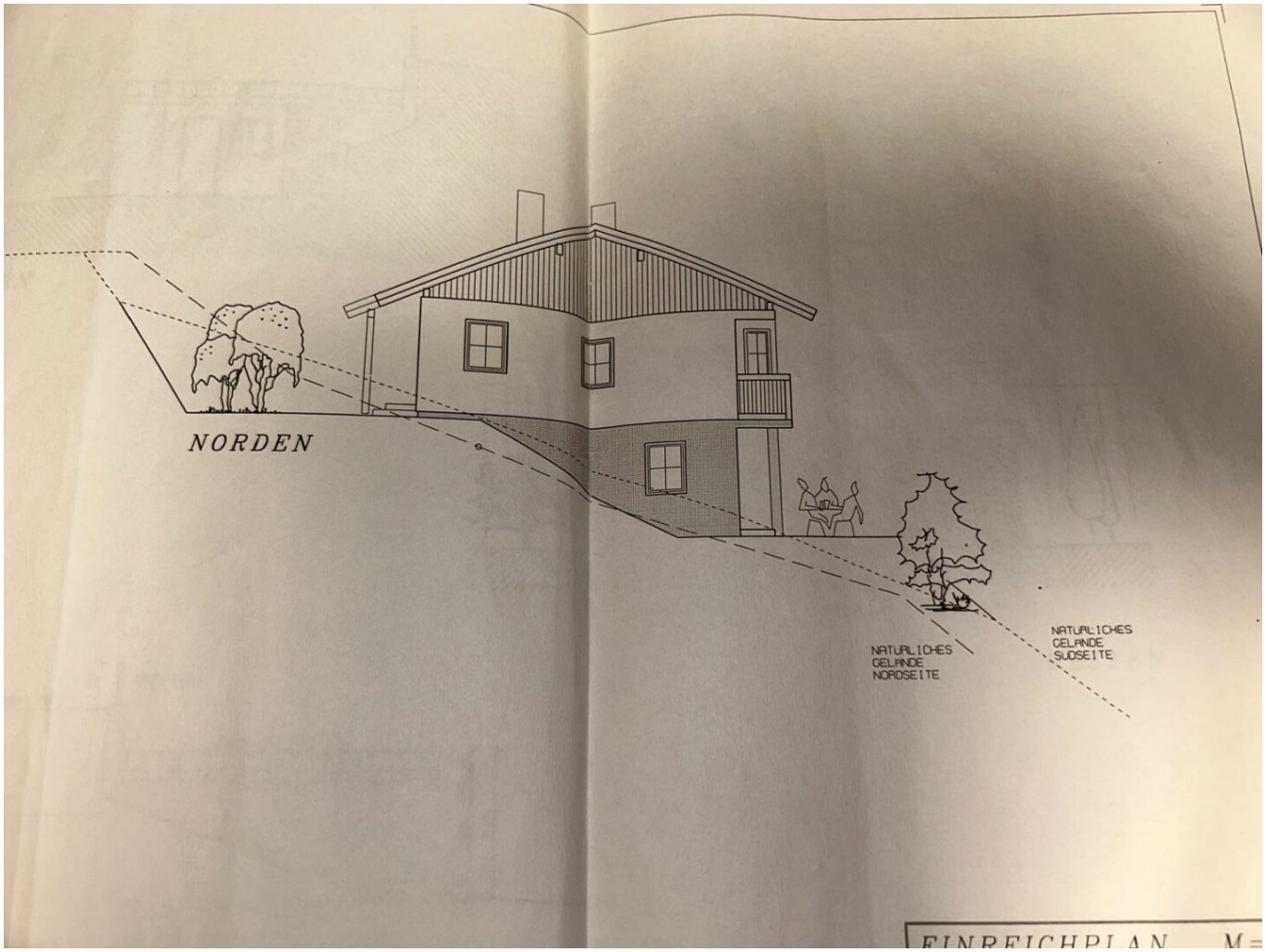


RFLACHE = 43,46 m2

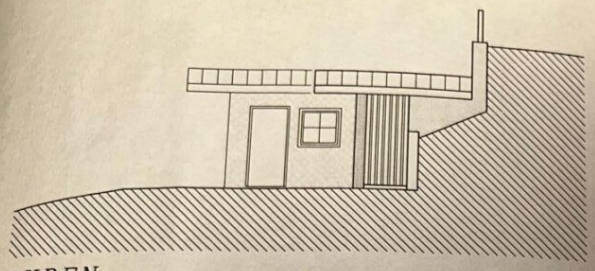
UTZFLACHE = 140,82 m2

CHOSS 95,68 m2
GESCHOSS 45,14 m2

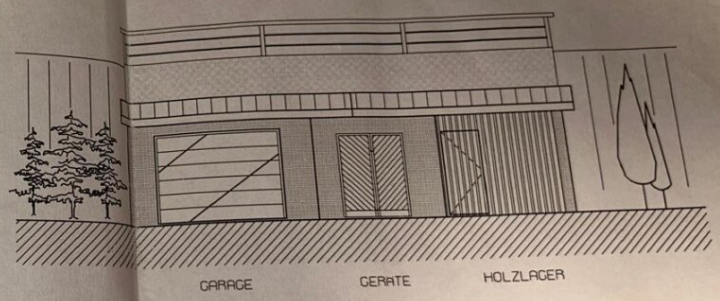

GARAGE
A=22 00m²
GEFALLEESTRICH
GERATE
A=7 28m²
ESTRICH
HOLZLAGER
A=7 45m²
ESTRICH
STUTZMAUER
VORPLATZ -0,30
BEZUGSPKT
OK BETONMAUER
+0,20
GRENZE
ZUFAHRT
SCHRR
A=7 54m²
PARKETT
BAD
A=8 73m²
FLIESEN
WC
A=2 47m²
FLIESEN
GARDEROBE
WFG
A=4 28m²
FLIESEN
ELTERN
A=14 21m²
PARKETT
GANG
A=4 14m²
PARKETT
EINSCHUB-
TREPPE
70/120
+/-0,00
KIND
A=12 42m²
PARKETT
WOHNEN
A=16 50m²
PARKETT
DIELE



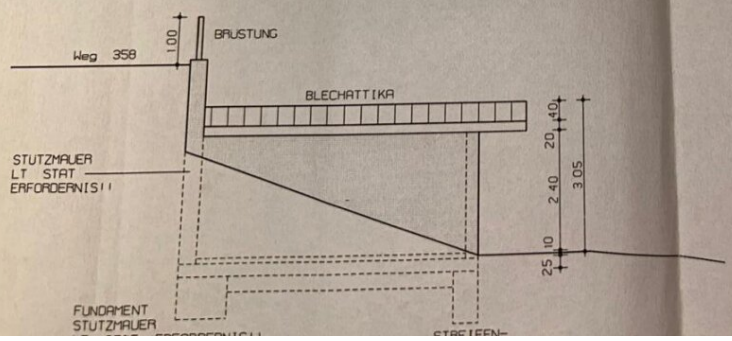
EINREICHPLAN M=



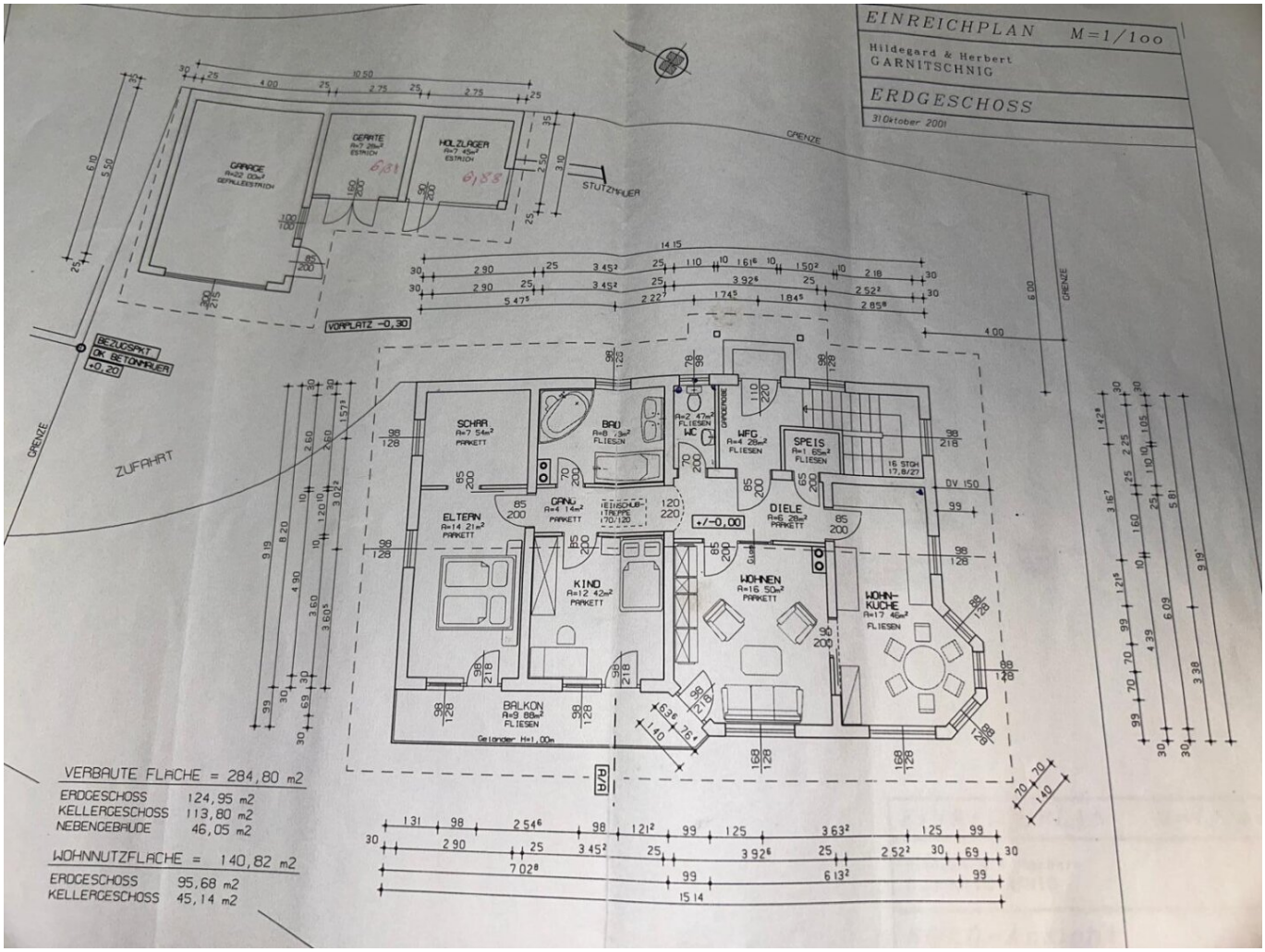
SUDEN



WESTEN



EINREICHPLAN

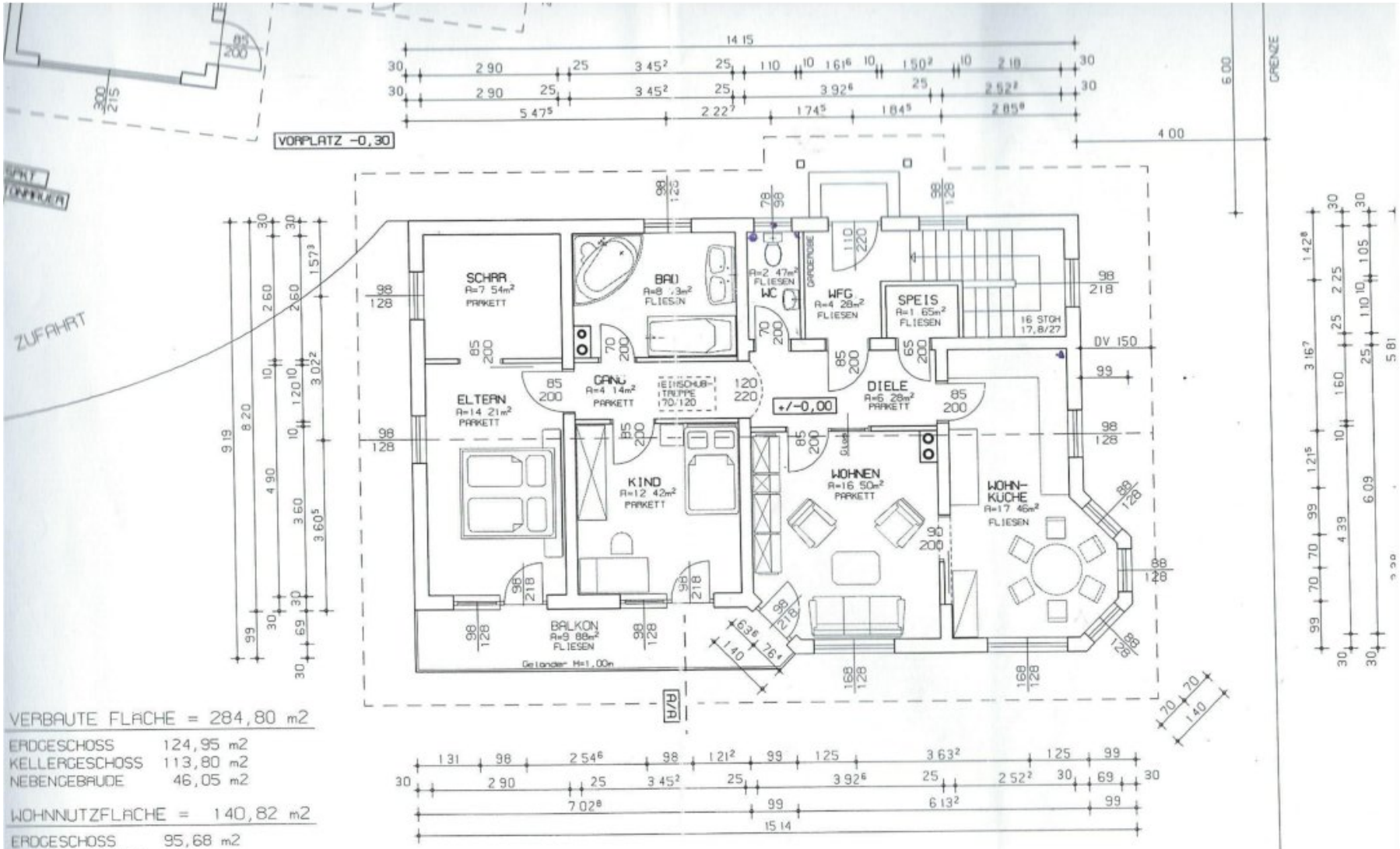


VERBAUTE FLACHE = 284,80 m2

ERDGESCHOSS	124,95 m2
KELLERGESCHOSS	113,80 m2
NEBENGEBAUDE	46,05 m2

WOHNNUTZFLACHE = 140,82 m2

ERDGESCHOSS	95,68 m2
KELLERGESCHOSS	45,14 m2



VERBAUTE FLÄCHE = 284,80 m2

ERDGESCHOSS	124,95 m2
KELLERGESCHOSS	113,80 m2
NEBENGEBÄUDE	46,05 m2

WOHNNUTZFLÄCHE = 140,82 m2

ERDGESCHOSS	95,68 m2
KELLERGESCHOSS	45,14 m2

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie auch für zwei Familien geeignet liegt in der idyllischen Bezirk Feldkirchen Gemeinde St Urban / Agsdorf, umgeben von der malerischen Landschaft Kärntens. Mit der Nähe zu Feldkirchen und St. Urban genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Orte erreichen können. Ideal für Familien und Investoren, die eine harmonische Wohnumgebung suchen.

, ruhige Lage, Zufahrt über Gemeinde Straße , ideal für Aussteiger und Selbstversorger

Wasserquelle mit Nachbar, nur 2 Teilnehmer Gemeinschaft, fast keine Trinkwasserkosten nur Erhaltung und eventuelle Reinigung

Garage, Werkstatt , Carport, Grilllaube,

Vollwärmeschutz, ideal für Ruhesuchende, Tierhaltung Schafe, Ziegen, Pferd, Hühner

5,7 km oder 8 Minuten zum Hofer in Feldkirchen, HAK, Gymnasium, Hauptschule, Öamtc Feldkirchen.

2,9 km oder 5 Minuten nach Volksschule St Ulrich

Urban See 9,3 km oder 16 Minuten.

Goggausee 11 km , 13 Minuten

Ossiacher See 19 km Oder 22 Minuten

Bitte eine Finanzierungsbestätigung mitbringen.....gerne helfen wir bei Finanzierungen bzw. Angeboten

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap