Haus mit zwei Wohnungen, großem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 1766

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Pubersdorf
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	202,00 m²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Prenter, MBA

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4346350870014
H +436606941234
F +4346350870020






















Terrasse
ca. 23,8 m²
Schlafzimmer
ca. 17,08 m²
Schlafzimmer
ca. 10,2 m²
Gang
ca. 6,88 m²
Wohnzimmer
ca. 30,75 m²
Bad
ca. 5,82 m²
Abstell-
raum
ca. 1,24 m²
Diele
ca. 9 m²
Küche
ca. 17,21 m²
Vorraum
ca. 4,4 m²
WC
ca. 1,95 m²
Abstell-
raum
ca. 0,99 m²

Objektbeschreibung

Manche Häuser bieten einfach mehr Spielraum als andere. Dieses Haus am Ortsrand von Pubersdorf ist so eines.

Auf zwei Etagen stehen jeweils 101 m² Wohnfläche zur Verfügung, aufgeteilt in zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit getrenntem Zugang über das Stiegenhaus.

Das eröffnet Möglichkeiten: für mehrere Generationen, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch, um eine Wohnung selbst zu nutzen und die andere zu vermieten. Jeder für sich, und doch unter einem Dach.

Das Haus wurde um 1978 errichtet und gut instand gehalten.

Ein besonderer Blickfang ist der rund 2.700 m² große Garten, der viel Platz und Privatsphäre bietet. Die großen Panoramafenster holen das Grün direkt in die Wohnräume – im Erdgeschoß ebenso wie im Obergeschoß. Gewachsene Bäume, Sträucher, ein kleiner Fischteich und der gepflegte Garten prägen das Bild. Auch ein Swimmingpool ist vorhanden, der bei Bedarf wieder aktiviert werden kann.

Auch an Platz für alles, was nicht täglich gebraucht wird, fehlt es nicht. Das Haus ist voll unterkellert und bietet reichlich Stauraum. Beheizt wird es mit einer Pelletsheizung. Eine Doppelgarage.ergänzt das Platzangebot und bietet neben Platz für Fahrzeuge auch zusätzliche Lagermöglichkeit.

Die Lage am Ortsrand verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Anbindung an Klagenfurt. Nahversorger, Gastronomie und diverse Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Haus für Menschen, die Platz brauchen, gerne im Grünen wohnen und sich bei der Nutzung nicht von vornherein festlegen möchten.

Sie möchten sich selbst ein Bild machen? Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Elisabeth Prenter, MBA Tel. 0660/6941234; E-Mail. e.prenter@igel-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.