Top-renovierter Wohntraum mit 2000 m² Gartenparadies,Teich und Bachlauf



Objektnummer: 7939/2300163418

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	2.300,00 m²
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	730.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Gallobitsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf




KI-bearbeitet









Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebenthal, Kärnten!

Dieses **top-renovierte Ein- bis Zweifamilienhaus** lässt keine Wünsche offen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. **240 m²** und einem Kaufpreis von 730.000 Euro erwartet Sie hier ein echtes Wohnparadies. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, das Zusammenleben mehrerer Generationen, Paare mit hohem Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Lichtdurchfluteter Wohnkomfort mit Wohlfühlgarantie

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt **8 hellen Zimmern**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight der Immobilie sind die **großzügigen Fensterfronten**: Sie fluten jeden Raum mit reichlich natürlichem Tageslicht und holen den Blick auf Ihr privates Gartenparadies direkt ins Haus. Zwei moderne Bäder und zwei separate WCs sorgen für maximale Flexibilität im Alltag, während die hochwertig ausgeführten Parkett-, Laminat- und Fliesenböden das harmonische Gesamtbild perfekt abrunden.

Das Objekt teilt sich optimal in **zwei getrennte Wohneinheiten** im Erd- und Obergeschoss:

- **Obergeschoss (teilmöbliert):** Das Herzstück ist die offene Wohnküche mit einer modernen Einbauküche. Vom gemütlichen Wohnzimmer mit **eigenem Kamin** gelangen Sie auf den großzügigen Südbalkon, der einen traumhaften Blick ins Grüne bietet.

- **Erdgeschoss:** Perfekt als separate Wohnung, für ältere Kinder, als Gästebereich oder Homeoffice und gewerbliche Tätigkeiten.

Voll unterkellert: Viel Platz für Hobbys und Stauraum

Ein zusätzliches, großes Plus dieser Immobilie ist die **vollständige Unterkellerung**. Der großzügige Keller bietet Ihnen jede Menge zusätzlichen Platz. Ob als klassische Lager- und Abstellfläche, als eigene Werkstatt, privater Fitnessraum, Sauna oder für kreative Hobbys – hier können Sie Ihre Ideen flexibel verwirklichen. Für eine effiziente, nachhaltige und sorgenfreie Wärmeversorgung sorgt der Anschluss an die **Fernwärme**. Auch die Garage befindet sich komfortabel im Kellergeschoss.

Ihr privates Naturparadies vor der Haustür

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist das ca. **2.000 m² große Grundstück**. Die liebevoll

angelegte Gartenlandschaft mit automatischer Bewässerung, einem eigenen **Teich und einem plätschernden Bachlauf** bietet Ihnen eine Oase der Ruhe. Hier finden Sie maximalen Freiraum für Erholung, Freizeit und Gartenarbeit in absoluter Privatsphäre.

Perfekte Balance aus Natur und Top-Infrastruktur

Die Lage in der Gemeinde Ebenthal in Kärnten vereint ländliche Idylle mit perfekter Anbindung. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für flexible Mobilität. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – sind schnell erreichbar. Ein weiterer großer Pluspunkt: Das **Stadtzentrum von Klagenfurt ist nur 15 Autominuten entfernt**.

Zusätzliches Grundstück mit viel Potential

Das gegenüber der Straße liegende Grundstück bietet reichlich Stellplätze für PKWs - **ein Vorteil für eine gewerbliche Nutzung.** Alternativ lässt sich diese Fläche perfekt als erweiterter Garten oder Nutzfläche gestalten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen exklusiven Wohntraum im Grünen zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap