Sonnige Seeblick - Wohnung mit Eigengarten



Blick auf die Liegenschaft Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/12562

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,51 m²
Nutzfläche:	116,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	412,40 m²
Keller:	36,66 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.754,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

























Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer besonderen Lage:

Der unverbaubare Blick auf den Rauschelesee und der weitläufige Eigengarten schaffen ein Wohngefühl mit besonderem Urlaubsflair.

Auf circa **79 m² Wohnfläche** bietet die 2-Zimmer-Wohnung eine angenehme Raumaufteilung und viel Platz für individuelles Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist der **circa 412 m² große Eigengarten**, der gemeinsam mit der **45 m² großen Terrasse** großzügigen Raum im Freien bietet.

Ob erholsame Stunden inmitten der Natur, gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder entspannte Momente in privater Atmosphäre – diese besondere Wohnlage bietet den idealen Rahmen, um den Alltag hinter sich zu lassen und die hohe Lebensqualität in vollen Zügen zu genießen.

Praktisch und wertvoll zugleich: Der Wohnung ist ein **Kellerbereich mit circa 36 m²** zugeordnet, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zwei Stellplätze sind ebenfalls im Angebot inkludiert.

Ein besonderes Extra sind die jährlich inkludierten **zwei Freikarten für das Strandbad Rauschelesee**.

Damit ist der Seezugang für die Bewohner dieser Wohnung bequem gewährleistet.

Ein hochwertiges Zuhause für alle, die **großzügige Freiflächen, naturnahes Wohnen und die Nähe zum Wasser** schätzen und den Rauschelesee zu einem festen Bestandteil ihres Alltags machen möchten.

Aktuell befindet sich die Anlage im Prozess der **Parifizierung**, bei dem Wohnungseigentum begründet wird.

Immobilien in Lagen wie dieser sind eine Rarität!

Rufen Sie am besten jetzt gleich an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin –

+43 664 233 89 03 – Mario Pobatschnig, KOMPAGNON Immobilien Kärnten.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap