Ein Seeblick wie in den Ferien



Heller Wohn-& Essbereich Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/12561

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,94 m²
Nutzfläche:	127,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	32,34 m²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.985,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

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































Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss verbindet großzügiges Wohnen mit einer besonderen Lage am Rauschelesee.

Der **unverbaubare Seeblick** und die naturnahe Umgebung verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität und machen die Lage zu einem echten Highlight.

Auf circa **94 m² Wohnfläche** bietet die 3-Zimmer-Wohnung eine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung.

Die drei Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bieten ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen, Arbeiten oder individuelle Rückzugsbereiche.

Die **12 m² große Terrasse** erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen angenehmen Platz, um die ruhige Umgebung und den Blick ins Grüne zu genießen.

Praktisch und wertvoll zugleich: Der Wohnung ist ein **Kellerbereich mit circa 32 m²** zugeordnet, welcher über eine Toilette, eine Dusche und weitere Wasseranschlüsse verfügt.

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.

Die Kombination aus **großzügigem Wohnraum, unverbaubarem Seeblick, einer eigenen Terrasse und der unmittelbaren Nähe zum Rauschelesee** verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das durch eine durchdachte Raumaufteilung, hohen Wohnkomfort und eine idyllische Lage überzeugt – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität in harmonischem Einklang genießen 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