Stilvoll wohnen mit großzügigem Raumangebot



Stilvoller Wohnbereich Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/12576

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9722 Stadelbach
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.280,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903

























Objektbeschreibung

Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit rund 125 m² Wohnfläche** überzeugt mit einem hochwertigen Wohnambiente, einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitig nutzbaren Flächen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **lichterfüllter und geräumiger Vorraum** mit praktischem Stauraum und Blick in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich.

Das Herzstück des Hauses bildet die **großzügige, hochwertig ausgestattete Küche**, die sich harmonisch in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich integriert. Sie überzeugt durch modernes Design, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Platz für gemeinsames Kochen, gesellige Stunden und gemütliches Beisammensein bietet.

Neben dem **komfortabel dimensioniert Hauptschlafzimmer** stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder- oder Gästezimmer, **Homeoffice oder eigener Fitnessbereich** genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer sowie ein geräumiger **Hauswirtschaftsraum** ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Auch die Außenflächen bieten außergewöhnlich viel Platz: Eine rund **50 m² große, teilweise überdachte Außenfläche** schafft zusätzlichen Freiraum. Hinzu kommt eine rund **500 m² große Parkplatzfläche**, die umfangreiche Abstellmöglichkeit für mehrere Fahrzeuge bietet.

Die direkte Lage an der Drautalstraße ermöglicht eine **gute Verkehrsanbindung**, wobei der Straßenverkehr im Wohnbereich nur eingeschränkt wahrnehmbar ist. Gleichzeitig befinden sich die **Drau, Spazier- und Radwege, ein Kinderspielplatz sowie weitere Freizeitmöglichkeiten** in gut erreichbarer Umgebung.

Während die Außenansicht des Gebäudes noch **Modernisierungspotenzial** bietet, präsentiert sich der Innenbereich hochwertig, stilvoll und gepflegt.

Eine vielseitige Immobilie für alle, die **großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und viel Platz im Innen- und Außenbereich** miteinander verbinden möchten.

Rufen Sie am besten gleich an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 89 03 – Mario Pobatschnig,**

KOMPAGNON Immobilien Kärnten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap