Ländlicher Charme trifft leistbares Potenzial!



Objektnummer: 5156/12587

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9613 Feistritz an der Gail
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	340,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Writze

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

H +43 676 472 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Sie suchen ein leistbares Eigenheim am Land, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können?

Einziehen, wohlfühlen und Schritt für Schritt eigene Wohnideen verwirklichen!

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wesentliche technische Erneuerungen:** Kaltdach, Stromzuleitung und Elektroverteiler 2021 erneuert, überwiegend mehrfachverglaste Kunststofffenster sowie weitgehend fertiggestellte Zentralheizung (Anschluss des Heizofens noch ausständig).
- **Bereits modernisierte Wohnbereiche:** Erneuerte Küche inklusive Elektrogeräten, neue Bodenbeläge in den Schlafräumen sowie teilweise modernisiertes Badezimmer.
- **Gemütliche Wärme mit Charakter:** Mehrere bestehende Einzelöfen sorgen derzeit für Wärme und verleihen den Räumlichkeiten besonderen Charme. Nach Fertigstellung der Zentralheizung können sie weiterhin als stimmungsvolle Ergänzung dienen.
- **Wohnen mit Perspektive:** Sofort bezugsfertiges Eigenheim mit der Möglichkeit, Modernisierungen Schritt für Schritt und ganz nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen.
- **Ländliche Lebensqualität:** Ruhige, naturnahe Wohnlage mit dörflichem Charme und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Bergwelt.

Dieses Eigenheim eignet sich besonders für preisbewusste Käufer, Heimwerker und all jene, die ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Interesse geweckt? **Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin unter** +43 676 472 75 75 **– Elias Writze, Kompagnon Immobilien GmbH.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Polizei <5.000m
Post <2.500m
Geldautomat <8.500m
Bank <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap