Gediegenes Landhaus mit Einliegerwohnung in Ruhelage



Objektnummer: 5420/8541

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Waiern
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	88,00 m²
Kaufpreis:	699.800,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt
St. Ruprechterstraße 90/1















RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit hellem Ambiente, hochwertiger Tischlerarbeit und ebenem Grundstück

Dieses großzügig gestaltete Wohnhaus überzeugt durch seine freundlichen, hellen Räume und die angenehme Wohnatmosphäre. Das vom Küchenbereich getrennte Wohnzimmer bildet mit dem **stilvollen Kachelofen** einen besonderen Mittelpunkt des Hauses und schafft an kalten Tagen eine behagliche Atmosphäre zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein.

Die hochwertige Ausführung zeigt sich in den zahlreichen **maßgefertigten Tischlerarbeiten**. Auch die funktional ausgestattete Küche bietet viel Platz und lädt dazu ein, für Familie und Gäste kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Ein weiterer Vorteil ist die **separat angeordnete Einliegerwohnung** mit eigener Küche, Dusche und WC. Sie ist so konzipiert, dass sie unabhängig vom übrigen Wohnbereich erreichbar ist und sich ideal für Gäste, Familienangehörige oder als zusätzlicher privater Bereich eignet.

Das schöne, ebene Grundstück rundet das attraktive Gesamtbild ab und bietet viel Raum für Erholung und individuelle Gestaltung.

Ein Zuhause für Menschen, die großzügiges Wohnen, Ruhe und Natur mit einer hochwertigen Wohnqualität verbinden möchten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen Besichtigungstermin unter ?0699 121 09 621?.** Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap