

# Einfamilienhaus in Karnburg Alt zu verkaufen



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Haupteingang

**Objektnummer: 141/78843**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9063 Maria Saal
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72337  
H +43 676 834 34 337

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

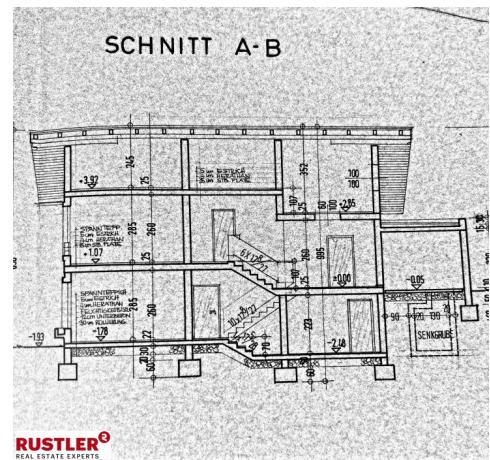




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



# NORDOST



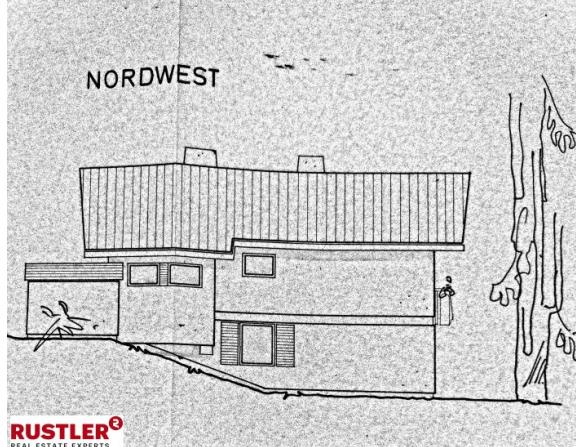
Gemeindeamt Maria Saal  
Kreis Klagenfurt - Kärnten

HL: 153/85/77/st

Vorliegender Bauplan wird im Sinne des ha. erlassenen

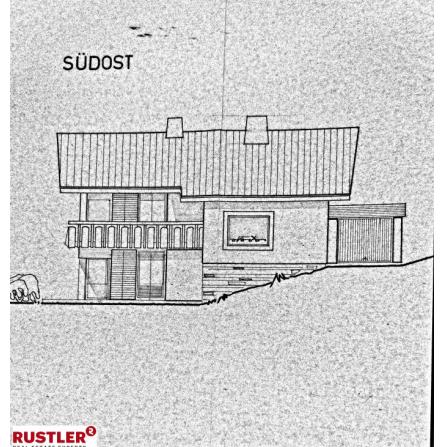
**RUSTLER<sup>®</sup>** 1978 -02- 27 mit gleicher Zahl  
REAL ESTATE EXPERTS

## NORDWEST



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## SÜDOST



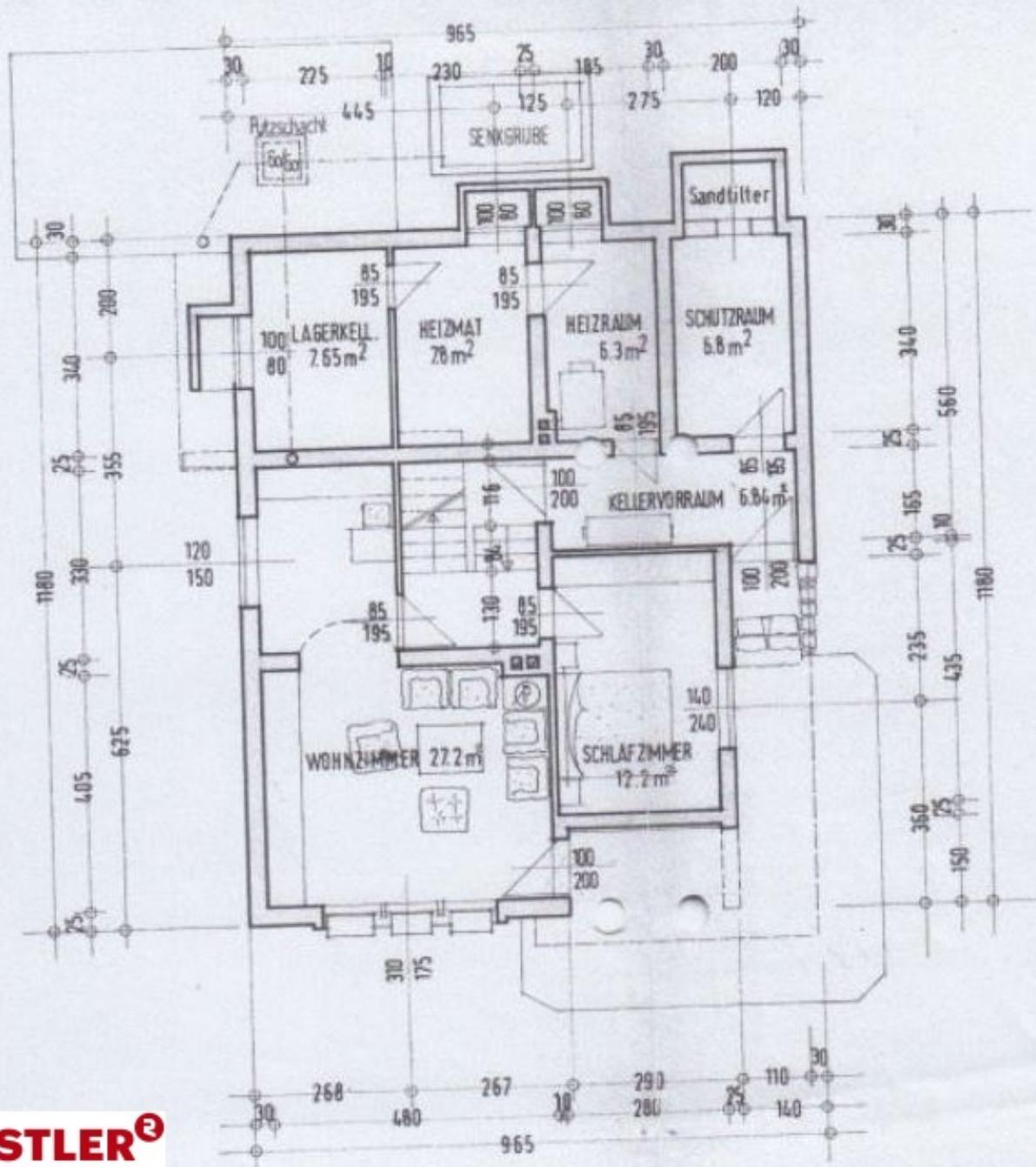
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

SÜDWEST

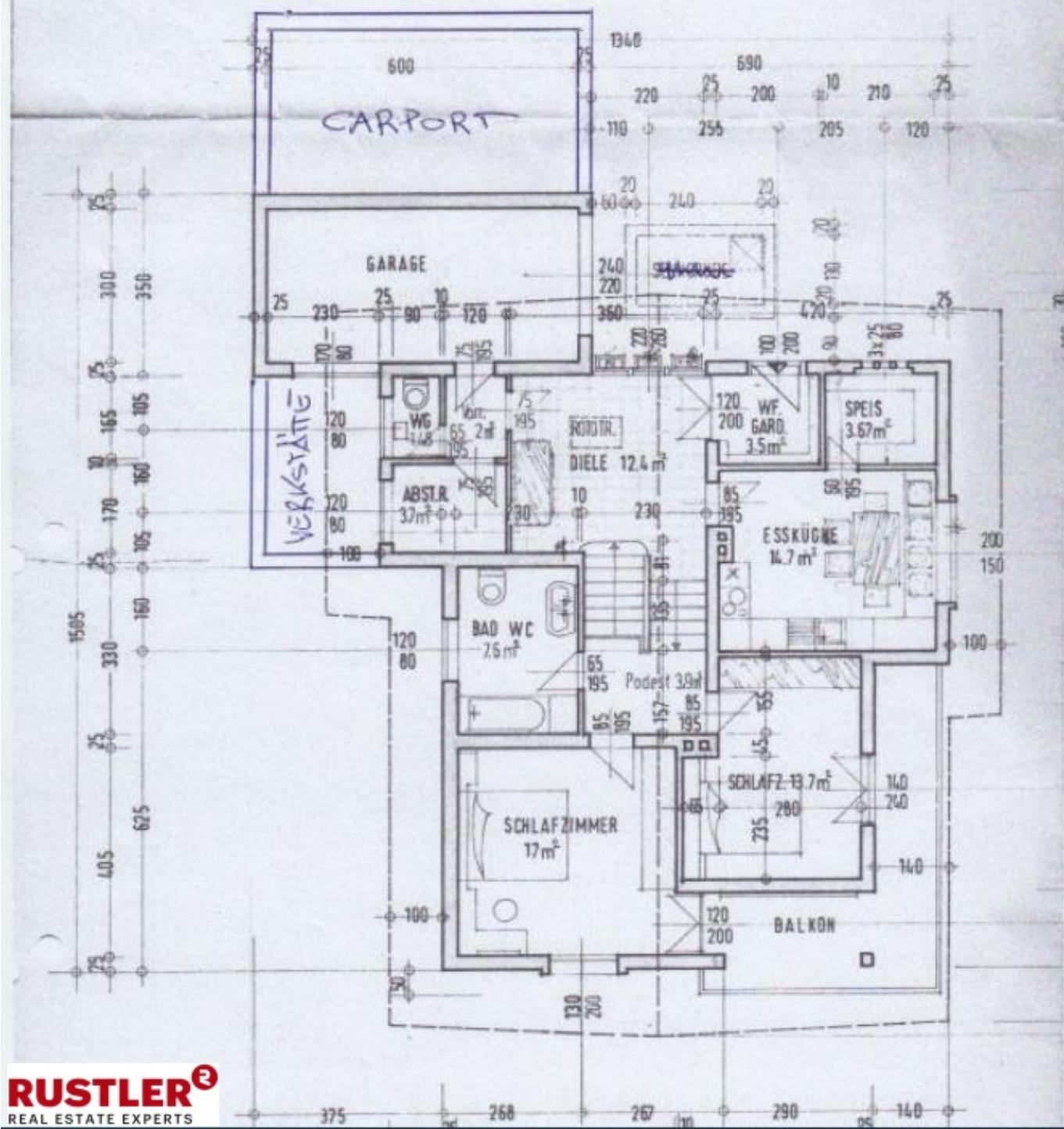


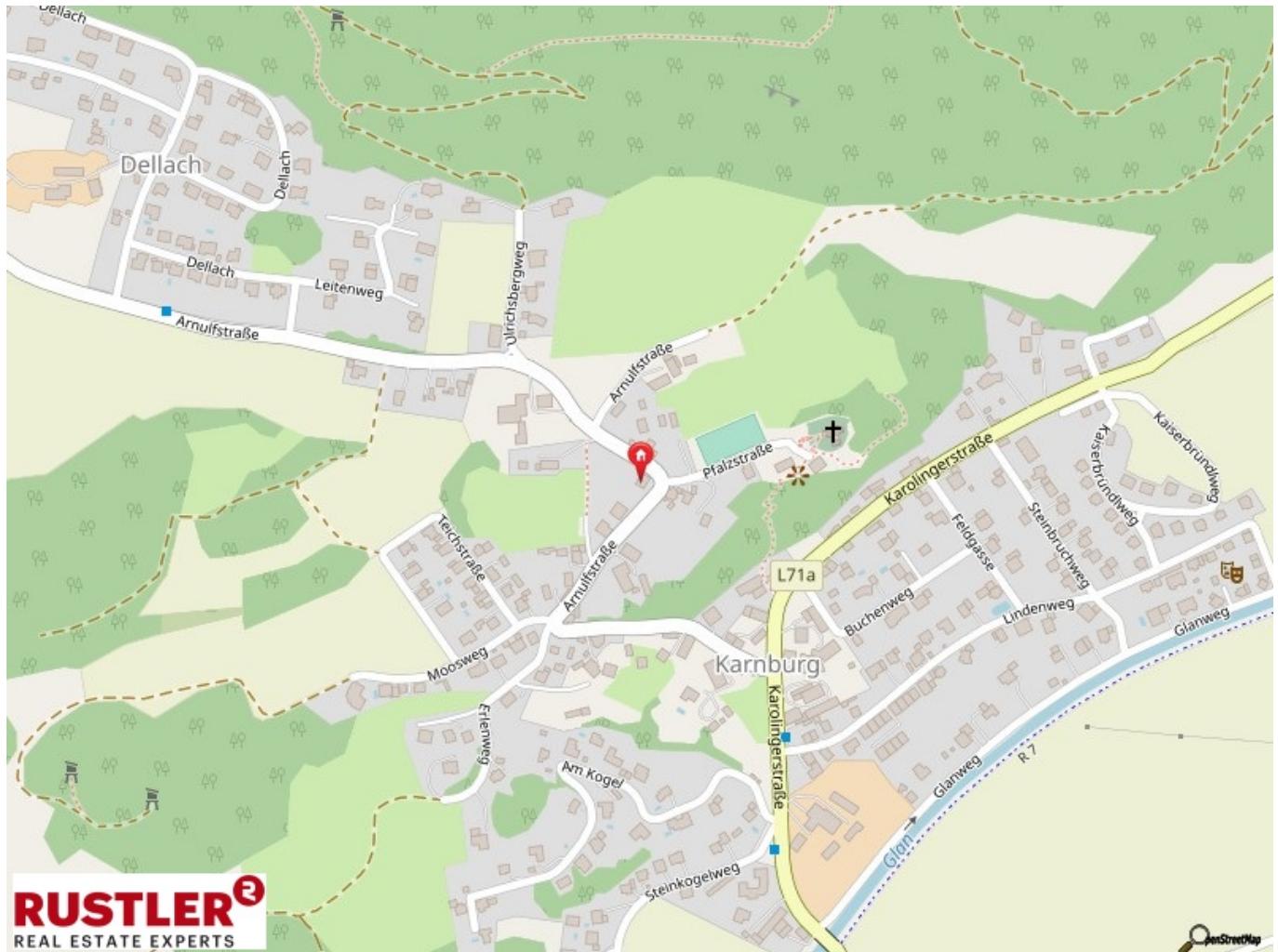
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnangebot in Karnburg Alt, direkt neben der historischen Pfarrkirche gelegen. Dieses liebevoll renovierte Einfamilienhaus bietet modernen Komfort und traditionellen Charme in perfekter Harmonie. Objekthighlights: Lage: Karnburg Alt, eine malerische Gemeinde mit historischem Flair und einer reichen Kulturlandschaft.

Wohnfläche: Großzügige ca. 220m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz für Komfort und Entfaltung.

Grundstücksgröße: Mit einer großzügigen Grundstücksgröße von ca. 987m<sup>2</sup> haben Sie Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Luftwärmepumpe: Eine moderne Luftwärmepumpe wurde 2023 neu installiert, um eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung zu bieten.

Solaranlage: Die vorhandene Solaranlage am Dach sorgt für zusätzliche Energieeffizienz und reduziert die Betriebskosten. Pool: Genießen Sie erholsame Stunden im eigenen Pool, der eine willkommene Abkühlung an warmen Tagen bietet. Fußbodenheizung: Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und Behaglichkeit in jedem Raum sorgt. Werkstatt: Eine praktische Werkstatt bietet Raum für kreative Projekte und handwerkliche Arbeiten. Carport und Garage: Fahrzeuge sind sicher untergebracht in einem Carport sowie einer Garage, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Beschreibung:

Das Haus präsentiert sich in einem exquisiten Zustand nach umfassender Kernsanierung und bietet eine gelungene Kombination aus traditionellem Flair und modernem Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich besticht durch helle Räume und eine offene Gestaltung, die ein harmonisches Wohngefühl schafft. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein. Die Außenanlagen sind liebevoll gestaltet und bieten Raum für Entspannung und Erholung. Der Pool lädt zu erfrischenden Schwimmrunden ein, während der Garten mit reichlich Grünfläche und einer Sonnenterrasse zum Verweilen im Freien einlädt. Die Lage in Karnburg Alt ist besonders reizvoll für Liebhaber von Geschichte und Natur. Die unmittelbare Nähe zur Pfarrkirche und die malerische Umgebung machen dieses Anwesen zu einem ganz besonderen Ort. Diese Immobilie vereint Tradition und Moderne auf harmonische Weise und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in Karnburg Alt. Mit hochwertigen Ausstattungen, großzügigen Räumlichkeiten und einem idyllischen Gartenbereich erfüllt dieses Haus die Ansprüche an ein komfortables und luxuriöses Zuhause. Entdecken Sie Ihren persönlichen Rückzugsort und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne. Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)