

Kompakt & charmant: Wohnhaus mit großem Potenzial



Nordostansicht

Objektnummer: 0015000984

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 Sankt Veit an der Glan
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Meyer

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476257743100
H +43 664 214 07 93

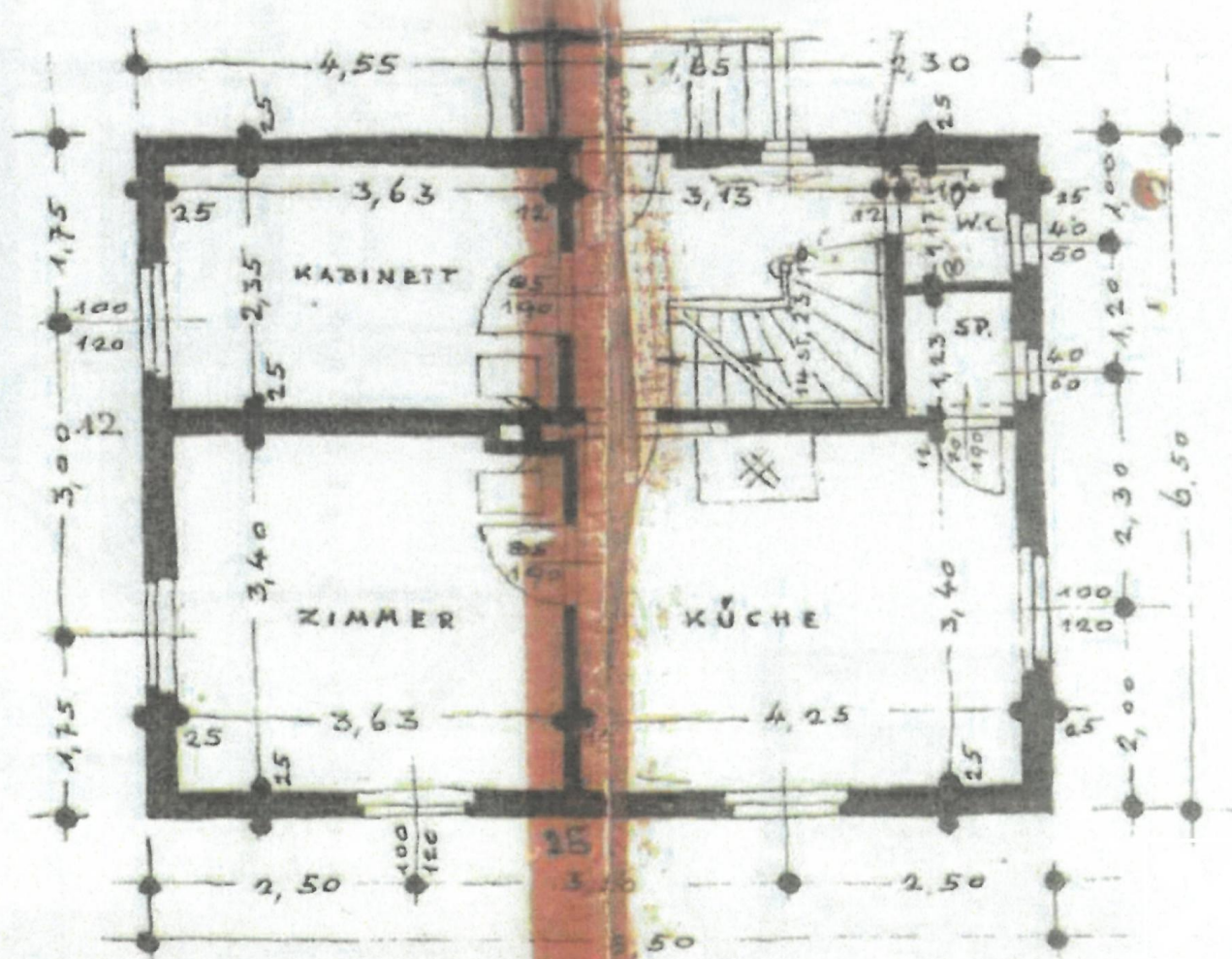
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



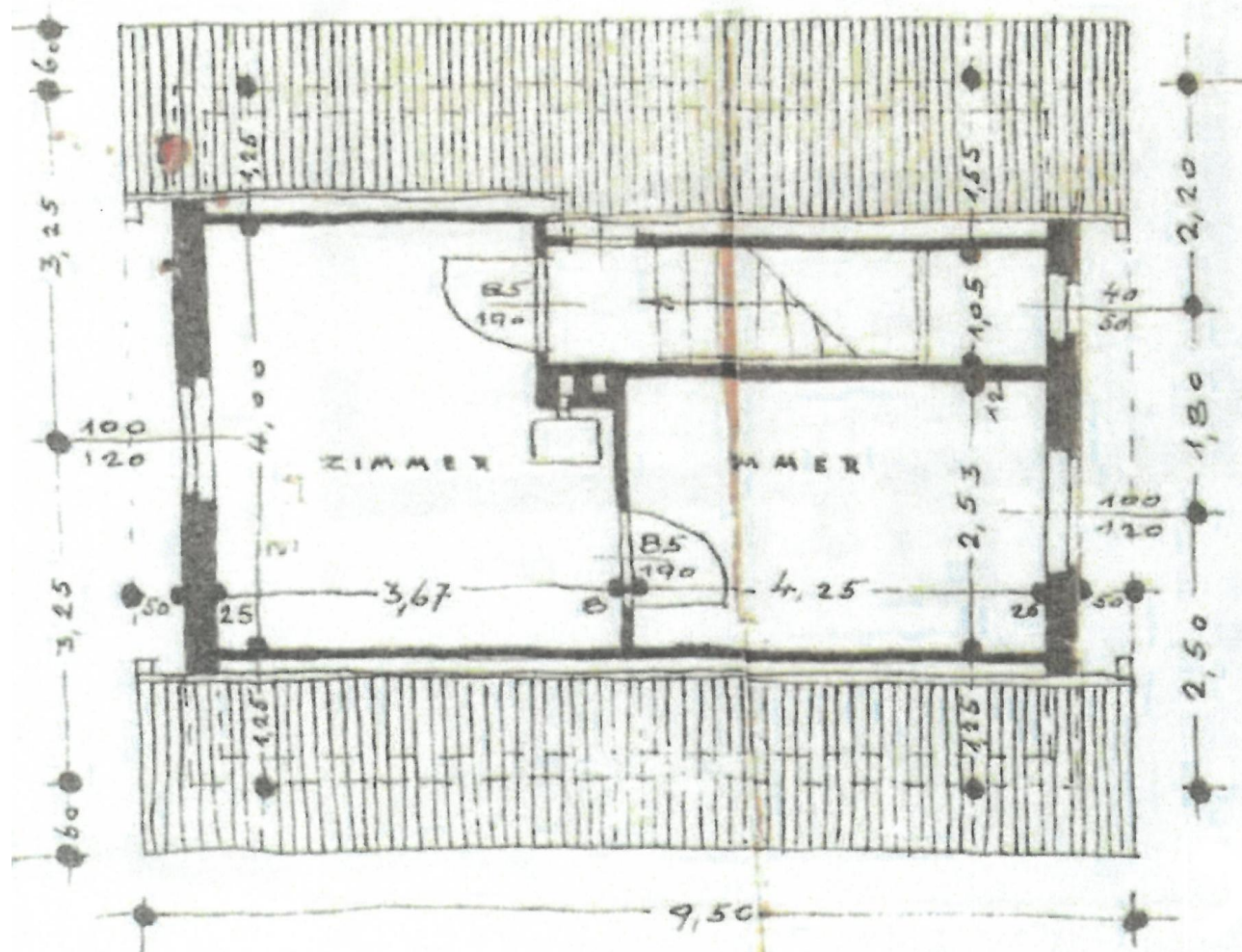




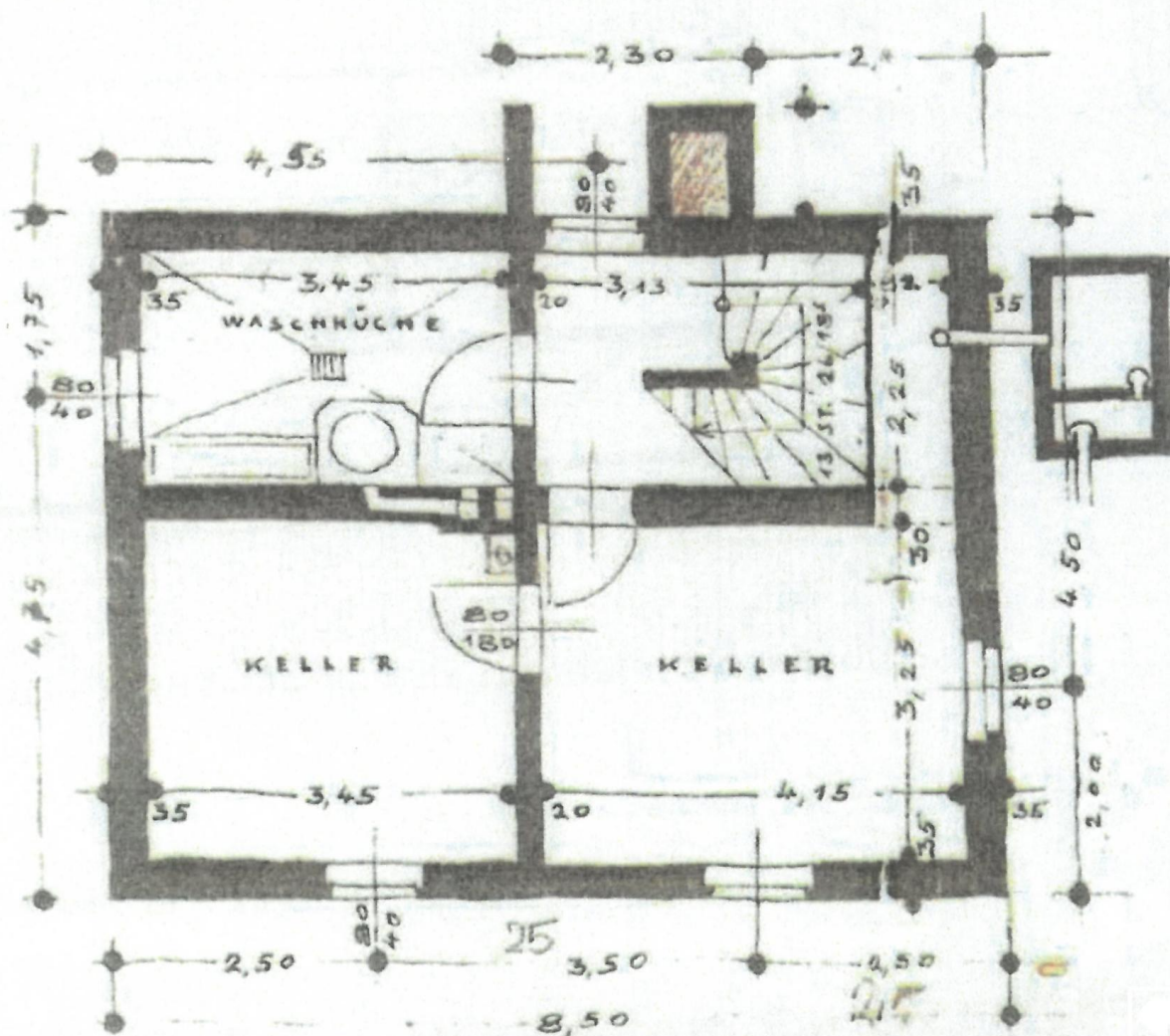
ERDGESCHOSS

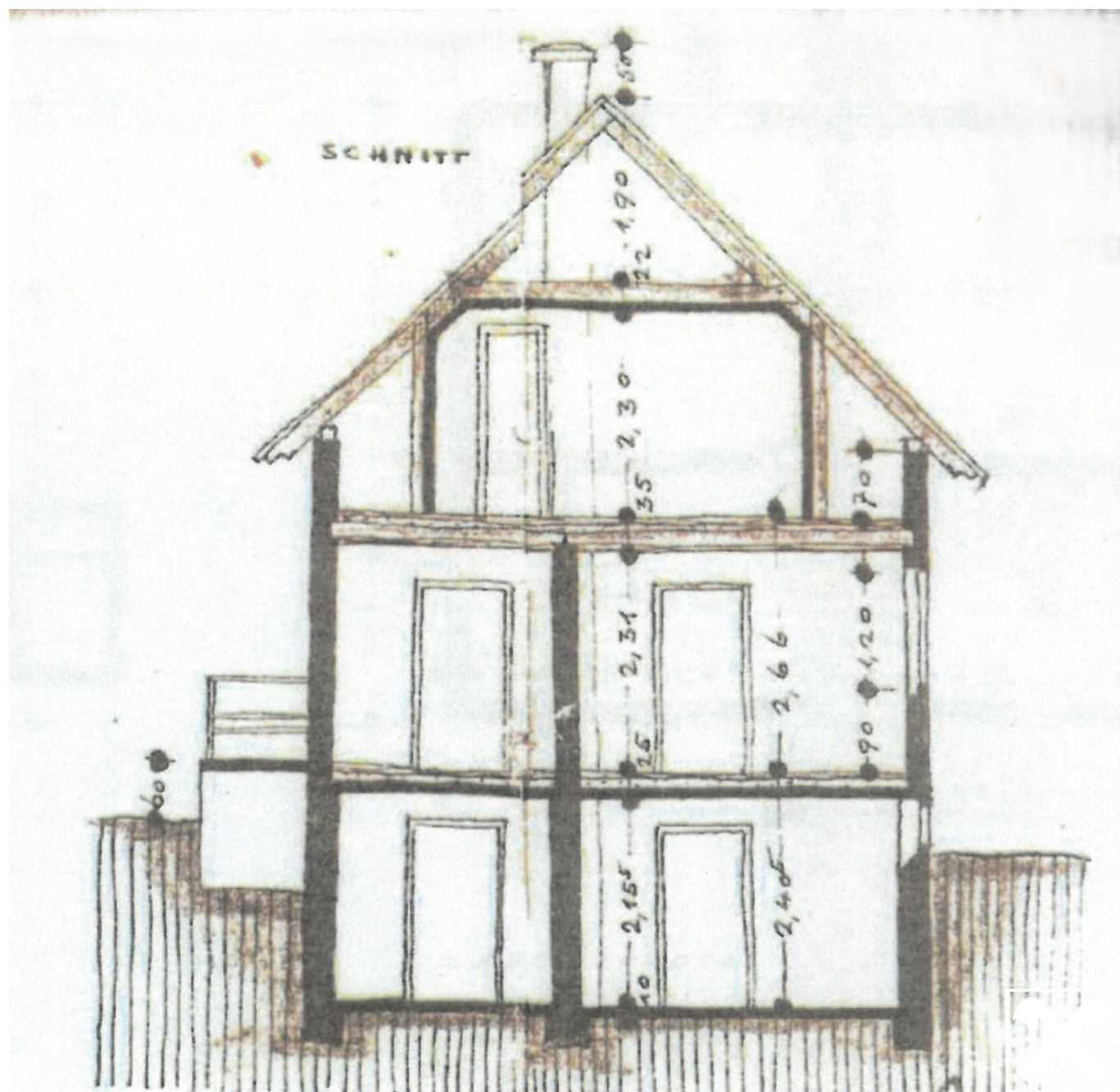


OBERGESCHOSS



KELLERGE SCHOSS







KAGIS Maps

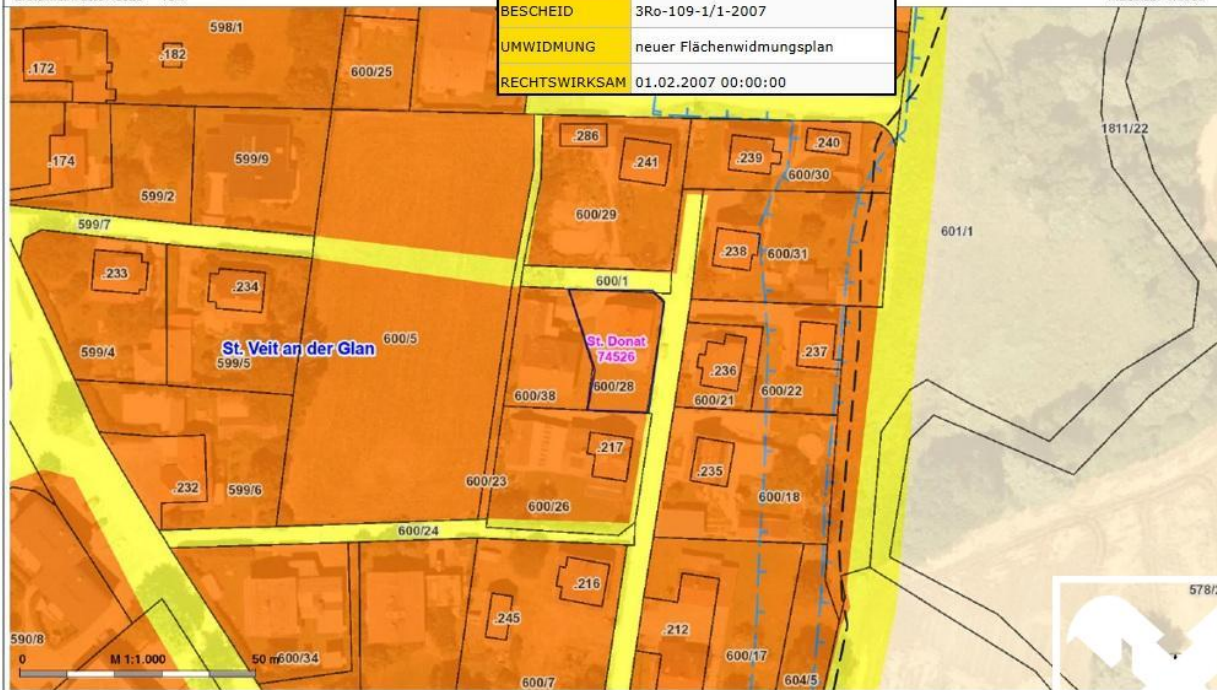
kann mehr...

Erstellt am: 09.07.2025 von:

WIDCODE	A2
WIDMUNG	Bauland - Wohngebiet
BESCHEID	3Ro-109-1/1-2007
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM	01.02.2007 00:00:00

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Maßstab: 1:1000



© Land Kärnten - KAGIS, BEV — Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Stand der Einschüßmachungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan.

Anteil der V
web
an der
KAGIS

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Glandorf, einem ruhigen und naturnahen Stadtteil von St. Veit an der Glan. Hier findet man eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zur Autobahn A2 ermöglichen eine schnelle Verbindung zu weiteren Städten, wie Villach und Klagenfurt sowie auch Wien.

Das Einfamilienhaus wurde 1955 in Massivbauweise erbaut und im Jahr 2000 umfassend saniert, wobei insbesondere die Dämmung (Vollwärmeschutz) sowie die Heizungsanlage modernisiert wurden. Weitere Innenrenovierungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Austausch der Bodenbeläge, wurden im Jahr 2023 durchgeführt.

Weitere Ausstattung:

- vollunterkellert
- Holzisolierfenster, großteils mit Holzbalken
- Heizung: Öl-Zentralheizung, Schwedenofen
- Böden: Laminat, Fliesen

Die in diesem Exposé dargestellten Pläne dienen zur Orientierung und können in einigen Details vom tatsächlichen Zustand des Wohnhauses abweichen.

Raumaufteilung:

Im **Erdgeschoss** gibt es einen ca. 8 m² großen Vorraum. Daran angeschlossen befindet sich das Badezimmer (ca. 5 m²) mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat und befindet sich im Bereich des Stiegenaufganges in das Obergeschoss. Weiters gibt es auf dieser Ebene noch die Küche (ca. 14,5 m²) und ein Wohnesszimmer (ca. 20 m²).

Im **Obergeschoss** befinden sich zwei Schlafzimmer (ca. 14 und 10 m², Durchgangszimmer).

Ein liebenswertes Wohnhaus für kleine Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage suchen.