

Haus mit großem Gestaltungsspielraum 2 Wohneinheiten



Aussen

Objektnummer: 2697_2462

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Wohnfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	88,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 70714
H +43 650 520 18 08

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



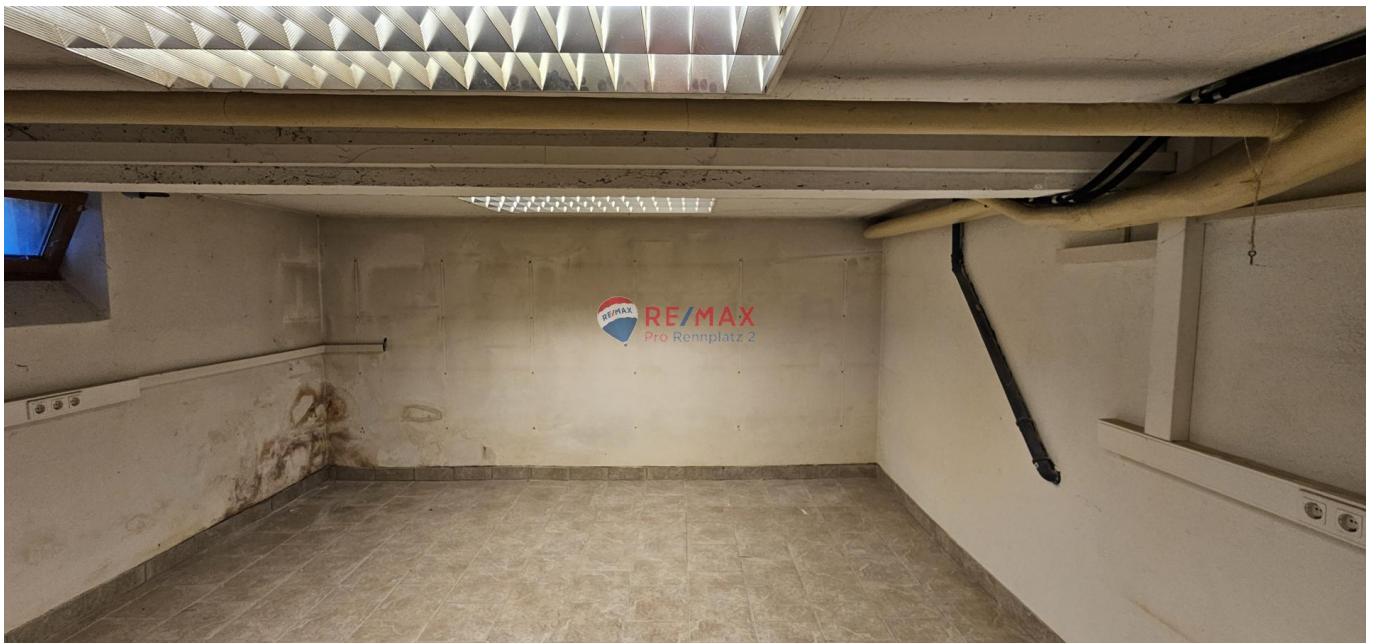




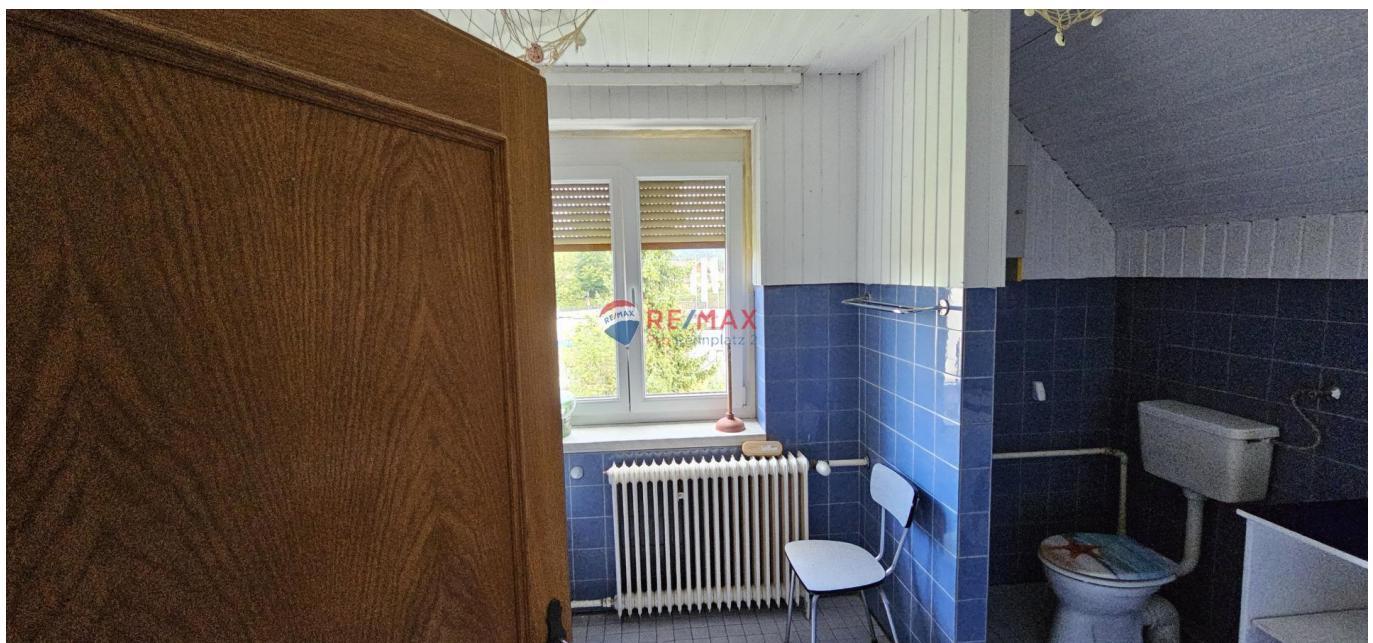












Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage von Ferlach, im Andreas Ebner Weg. Ursprünglich 1952 erbaut, wurde die Immobilie 1984 erweitert und modernisiert. Das Objekt bietet mit seinen beiden Wohneinheiten ideale Voraussetzungen sowohl für eine Großfamilie als auch für zwei separate Haushalte.

Objektdetails:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche mit Wintergarten, der für lichtdurchflutete Räume sorgt. Das Obergeschoss bietet ca. 73 m² Wohnfläche sowie einen großen Balkon mit schönem Ausblick. Der Keller umfasst rund 88 m² und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für Technik und Hobbyräume.

Objektart: Ein-/Zweifamilienhaus

Baujahr: 1952, Erweiterungen/Um- bzw. Zubauten bis 1984

Nutzungsmöglichkeiten: Als Einfamilienhaus oder 2-Familienhaus nutzbar

Fläche:

Erdgeschoss: ca. 143 m² mit großzügigem Wintergarten

Obergeschoss: ca. 73 m² mit großem Balkon

Keller: ca. 88 m²

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Lage:

Die Stadtgemeinde Ferlach ist bekannt für ihre wunderschöne Naturkulisse zwischen Wörthersee und den Karawanken. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Klagenfurt ist in rund 20 Fahrminuten erreichbar.

Fazit:

Ein Haus mit viel Potenzial in ruhiger Lage – ideal für Handwerker, Familien oder Investoren, die eine Immobilie nach ihren eigenen Wünschen gestalten möchten.

Bei Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Der Energieausweis wird gerade erstellt und nachgereicht.