

## Mehrfamilienhaus mit Park



Anwesen

**Objektnummer: 2697\_2504**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9131 Pubersdorf         |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1978                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 202,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                       |
| <b>Bäder:</b>            | 2                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                       |
| <b>Keller:</b>           | 102,00 m²               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 790.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |
|                          | 3.00 %                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Lobnik**

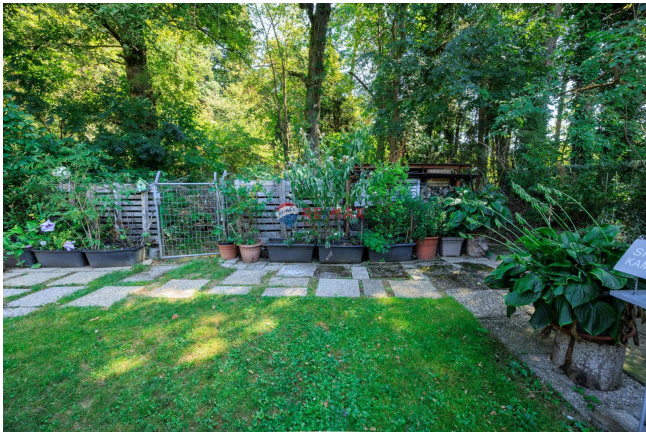
RE/MAX Pro dli-c GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707  
H +43 699 171 450 72

























## Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft von Pubersdorf, direkt am Waldesrand gelegen und dennoch ideal angebunden an Autobahn und Schnellstraße, wartet eine außergewöhnliche Immobilie auf ihre neuen Besitzer. Dieses charmante Zweifamilienhaus vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit – die perfekte Kombination für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Das Haus wurde in den 1978er Jahren errichtet und laufend modernisiert sowie professionell instand gehalten. Es präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Zwei gleich große, vollständig getrennte Wohneinheiten bieten ausreichend Platz für zwei Familien oder mehrere Generationen. Das zentrale Vorhaus dient als verbindendes wie auch trennendes Element – ideal für ein harmonisches Miteinander mit individueller Privatsphäre.

Ob Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – dieses Objekt lässt viele Nutzungsmöglichkeiten offen. Im Erdgeschoss stehen mehrere Zimmer zur Verfügung, die sich optimal als Praxis- oder Büroräumlichkeiten eignen, während das Obergeschoss großzügiges und ruhiges Wohnen ermöglicht.

Die moderne Pelletsheizung sorgt für effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Die Fenster wurden 2006 erneuert, das Erdgeschoss verfügt zudem über neue Rollläden mit integrierten Fliegengittern. Die Raumhöhe von ca. 2,70 m verleiht dem Haus ein besonders angenehmes Raumgefühl. Zusätzlich ist das Haus vollständig unterkellert und bietet viel Stauraum.

Ein echtes Highlight ist das parkähnliche Grundstück mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> – eine Seltenheit in dieser Form! Der Garten ist von allen Seiten eingezäunt und uneinsehbar, was maximale Privatsphäre garantiert. Ein runder Pool mit Überdachung sorgt für Sommervergnügen, ein liebevoll angelegtes Biotop schafft eine ruhige, naturnahe Atmosphäre. Ein eigener Brunnen liefert ausreichend Wasser für die Gartenbewässerung – das Grundwasser liegt bei ca. 8 Metern Tiefe.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für naturverbundene Menschen, die großzügiges Wohnen im Grünen mit hervorragender Infrastruktur verbinden möchten. Auch Bauträger finden hier dank der Grundstücksgröße spannende Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein vielseitiges Wohnjuwel am Land, das viel Raum für Familie, Beruf und Visionen bietet.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird erstellt.