

Elegantes Wohnhaus mit Pool und Sauna in zentraler Lage von Feldkirchen



Vorderseite

Objektnummer: 3866_47

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Zuhause

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	114,00 m²
Nutzfläche:	224,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	400.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rafael Pötschger

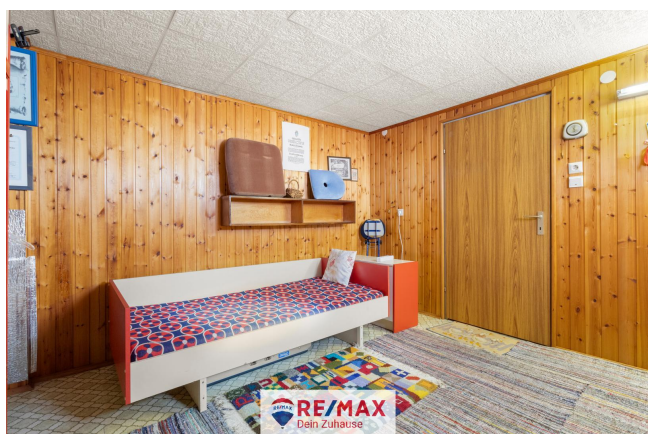
RE/MAX Dein Zuhause















Objektbeschreibung

Elegantes Wohnhaus mit Pool und Sauna in zentraler Lage von Feldkirchen!

Dieses gepflegte Wohnhaus liegt in einer sonnigen und zentrumsnahen Lage von Feldkirchen in Kärnten und überzeugt mit einem einladenden Wohnambiente, viel Komfort und ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das rund 841 Quadratmeter große Grundstück bietet ein großzügiges Umfeld für Entspannung, Freizeitaktivitäten und private Rückzugsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt rund 114 Quadratmeter und wird durch etwa 110 Quadratmeter im vollständig ausgebauten Wohnkeller ergänzt. Damit entsteht eine Gesamtnutzfläche von rund 224 Quadratmetern, die durch ihre klare Struktur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten beeindruckt. Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss und den vollwertigen Kellerbereich, der sich ideal für Wohnen, Fitness, Wellness oder auch Arbeitsbereiche eignet.

Der Wohnbereich präsentiert sich hell, gepflegt und teilweise möbliert. Ein Kachelofen sorgt für eine wohlige Wärme und schafft eine besonders gemütliche Atmosphäre. Die funktionale Einbauküche ist durchdacht angeordnet und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt, die zusätzlichen Stauraum und optimale Organisation bietet. Das neu sanierte Badezimmer überzeugt mit einer Dusche und einer Badewanne, während das WC in einem separaten Raum ebenfalls erneuert wurde und hohen Komfort bietet. Beheizt wird das Haus über eine zuverlässige Gastherme. Alle wichtigen Anschlüsse wie Wasser, Strom, Gas und Kanal sind selbstverständlich vorhanden.

Ein echtes Highlight ist der Wellness- und Freizeitbereich. Der überdachte Pool mit moderner Salzwasseranlage ermöglicht Badespaß über weite Teile des Jahres, während die Sauna im Untergeschoss einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden bietet und das Zuhause perfekt abrundet.

Die großzügige Terrasse eröffnet einen schönen Blick in den privaten Garten und lädt ein, sonnige Tage und ruhige Abende im Freien zu genießen. Die Lage vereint angenehme Ruhe mit der Nähe zum Stadtzentrum, sodass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie ein direkt angrenzendes Doppelcarport zur Verfügung, die großzügige und komfortable Stellflächen bieten.

Die Raumgestaltung kann bei Bedarf flexibel angepasst werden, wodurch zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung entstehen. Die Kombination aus erstklassiger Lage, hochwertiger Ausstattung, gepflegtem Zustand und sofortiger Beziehbarkeit macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit im Herzen von Feldkirchen.

Wichtige Hinweise:

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Die angegebenen Betriebskosten sind exklusive Strom und Heizung, da diese Kosten verbrauchsabhängig sind.

Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis ist in Arbeit.

Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie?

Wir arbeiten mit sorgfältig ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern. Wir vermitteln Ihnen gerne den Kontakt, damit Sie schnell und unkompliziert Finanzierungsvorschläge erhalten können.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Weitere Bilder sowie die genauen Daten (BK, HK, etc.) erhalten Sie auf Anfrage per E-Mail.