

# Bungalow in idyllischer Waldrandlage mit viel Potenzial



Nordostansicht

**Objektnummer: 0015001124**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 9722 Stadelbach  
**Wohnfläche:** 210,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 325.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Meyer**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Villach  
Nikolaigasse 4  
9500 Villach

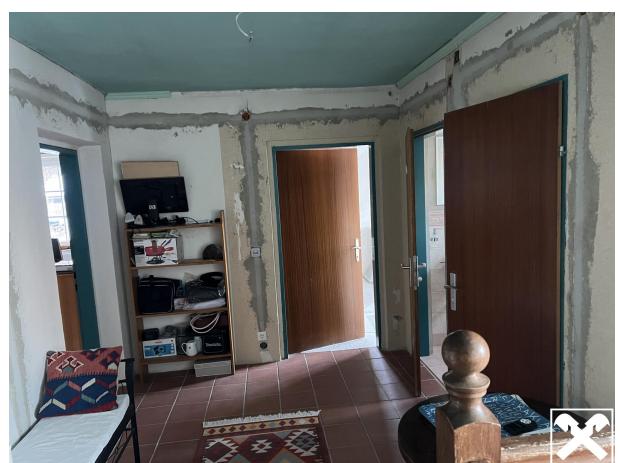
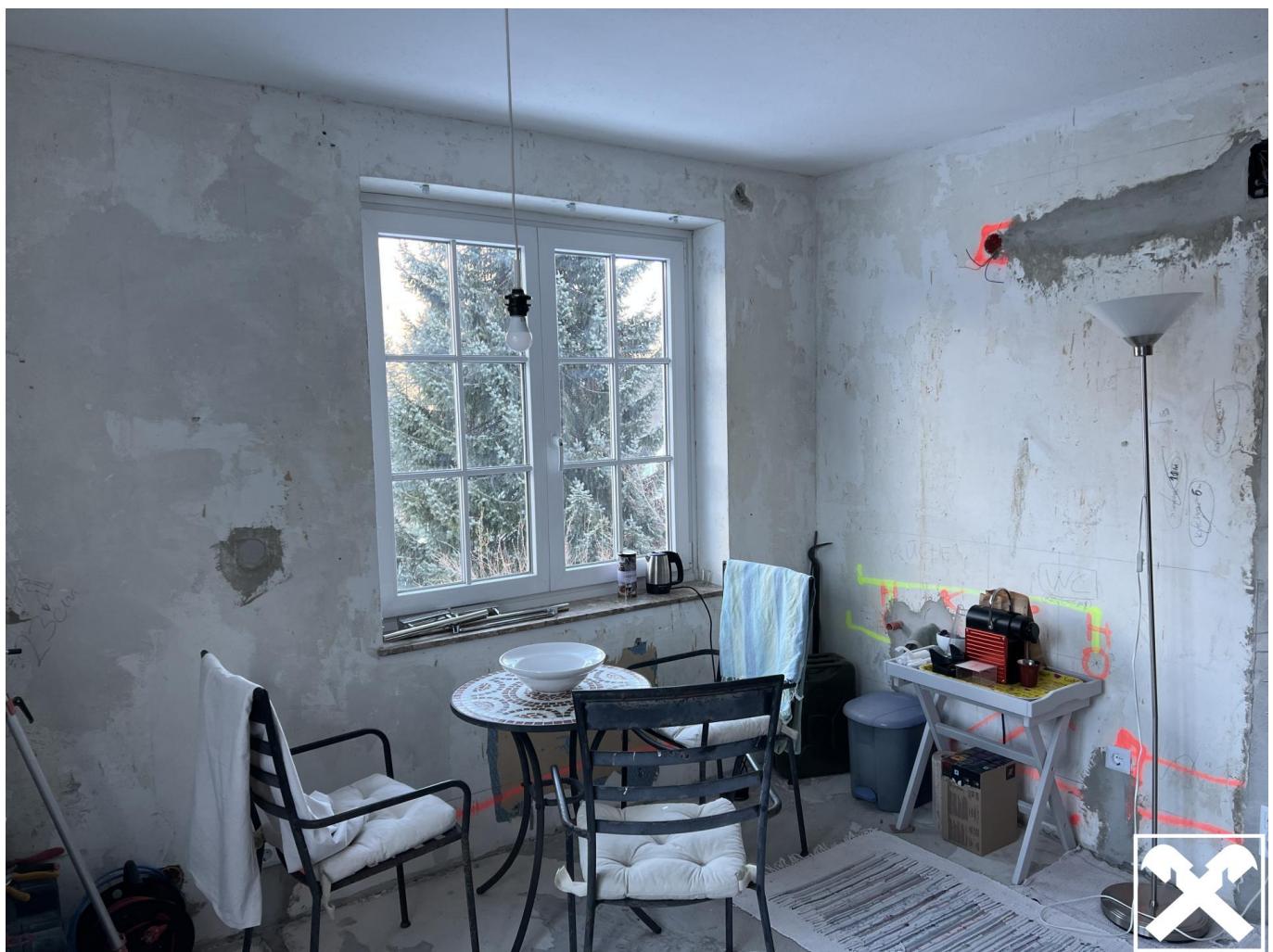
T +43 577 43 200  
H +43 664 214 07 93

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





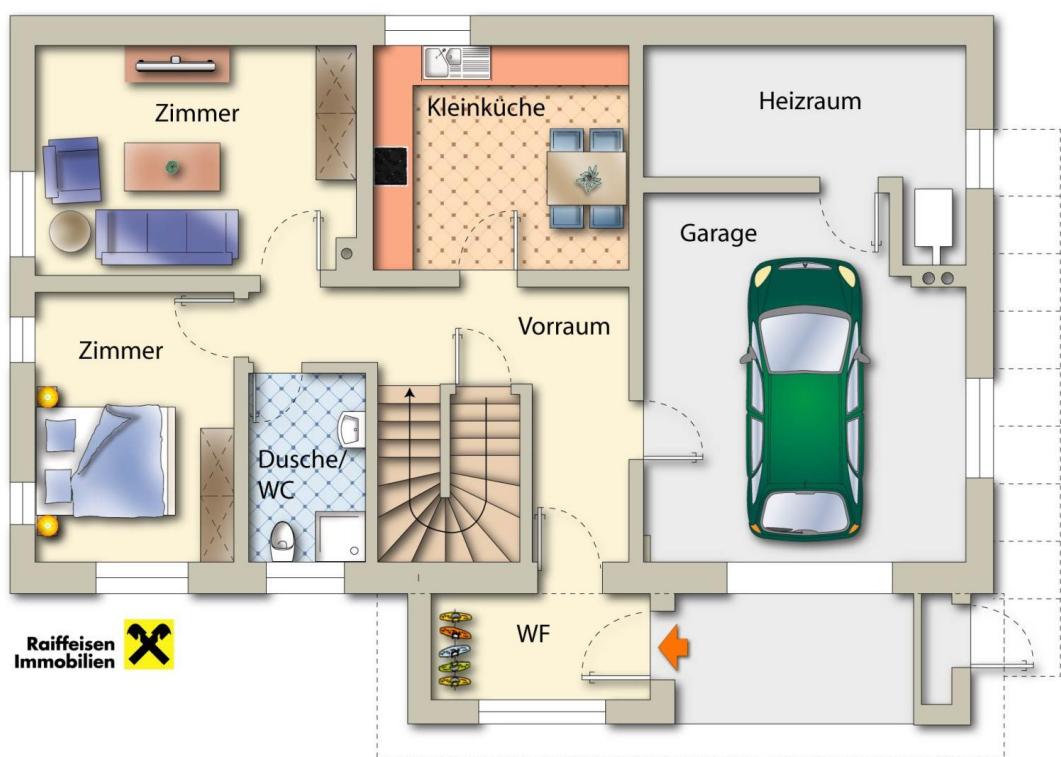




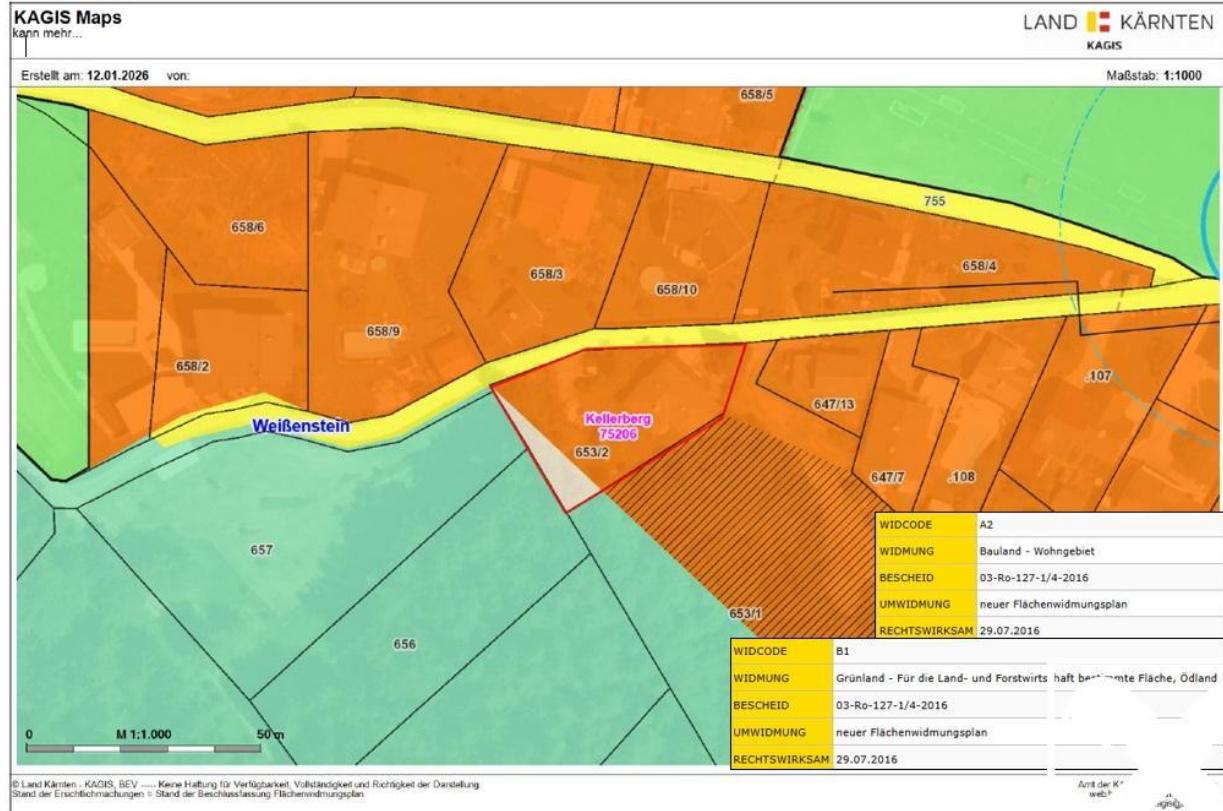








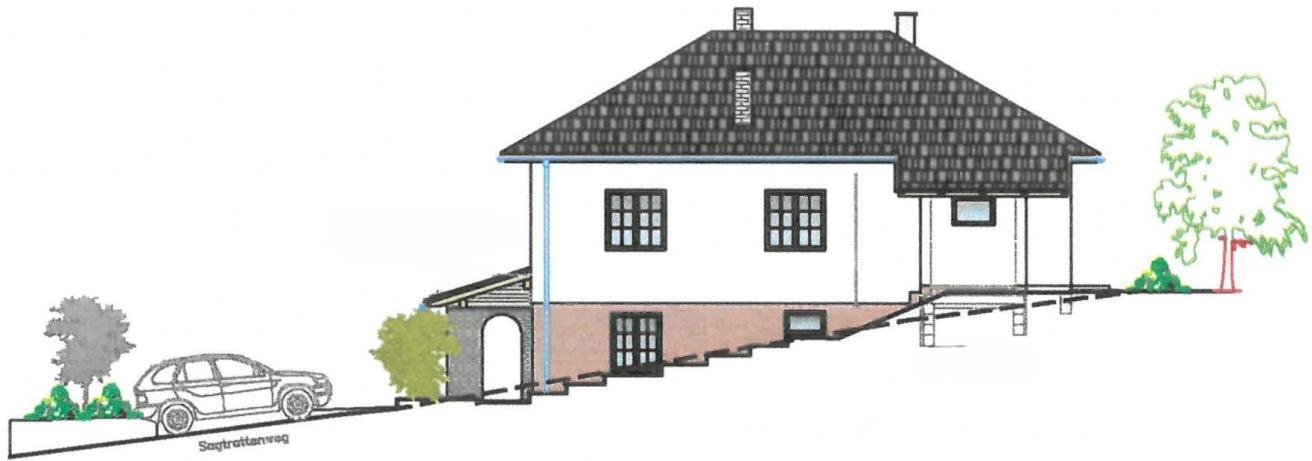




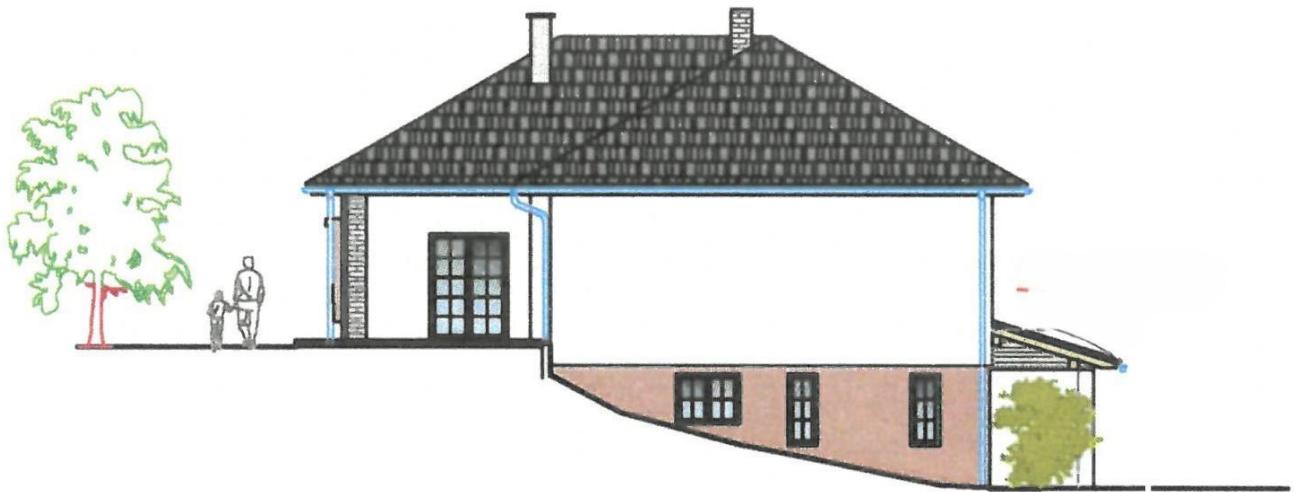
Südwestansicht



Nordwestansicht



Südostansicht



Nordostansicht



## Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Stadelbach, direkt am Waldrand, befindet sich dieser großzügige Bungalow in attraktiver Hanglage. Eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz ist gegeben. In ca. 8 Autominuten erreicht man Feistritz/Drau, wo man beste Infrastruktur vorfindet. Die Draustadt Villach ist ca. 15 Fahrminuten entfernt, die Anschlussstelle an die Autobahn erreicht man in ca. 7 Minuten.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre besondere Lage, die durchdachte Raumaufteilung sowie das Potenzial zur individuellen Fertigstellung. Das Wohnhaus ist als Bungalow konzipiert, unterkellert und bietet dadurch großzügige Flächen auf zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Großzügige Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Der Hauseingang erfolgt über das Kellergeschoß, in dem sich neben einer kleinen Einliegerwohnung auch funktionale Räume befinden. Durch die Hanglage ist das Kellergeschoß gut belichtet und nutzbar. Auf dieser Ebene stehen ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich hier auch eine Garage sowie ein Heizraum.

Im und am Haus sind noch zahlreiche Fertigstellungsarbeiten durchzuführen (Böden, Innen- und Außenputz, sanitäre Badezimmereinrichtung, Küche...). Dadurch bietet sich die Möglichkeit, Materialien und Oberflächen nach eigenen Vorstellungen zu wählen und dem Haus eine persönliche Note zu verleihen. Weiters kann auch auf zahlreiche Materialien und Werkstoffe zugegriffen werden, welche vom Eigentümer bereits angeschafft wurden und im Angebot inbegriffen sind.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort sorgt. Ein schöner Kachelofen im Wohnzimmer trägt zusätzlich zum Wohlfühlen bei.

## Ausstattung & Zustand

- Ziegelmassivbauweise

- Fenster ca. 2016 erneuert, isolierverglast
- Windfangzubau ca. 2021
- integrierte Garage mit Sektionaltor
- Fußbodenheizung
- Kachelofen
- zweiter Hauseingang auf Erdgeschossebene

**Dieser Bungalow ist perfekt für all jene, die naturnah wohnen möchten und Wert auf Großzügigkeit und Individualität legen. Ein Zuhause, das nicht fertig ist – sondern darauf wartet, vollendet zu werden.**