



## Charmantes großes Mehrfamilienhausin hervorragender Lage nahe Klagenfurt

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	683
Adresse:	AT-9065 Ebenthal Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	445.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus Ust

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 220 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	7
Grundstücksfläche:	ca. 793 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 300 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Wohnküche
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Fensterladen:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1972
----------	------

#### Umfeld

nächste Stadt:	Klagenfurt
----------------	------------



## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:                    nein

## Beschreibung im Detail

Charmantes großes Wohnhaus in hervorragender Lage nahe Klagenfurt

Dieses gepflegte Wohnhaus befindet sich in attraktiver Lage unweit von Klagenfurt und überzeugt durch seine sehr gute Infrastruktur sowie die angenehme Wohnqualität.

Bereits bei der Ankunft bietet das großzügige Carport besonderen Komfort, da man das Haus jederzeit trockenen Fußes betreten kann. Vom Carport gelangt man direkt in das Erdgeschoss, welches sich in einen einladenden Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, Speis, Besenraum ein Badezimmer sowie ein separates WC aufteilt.

Über das Stiegenhaus erreicht man das Obergeschoss mit kleinem Balkon. Auch hier bietet die Raumaufteilung mit Vorraum, Schlafzimmer, Kabinett, Wohnzimmer, Küche mit Speis und Besenraum, Badezimmer und WC vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal beispielsweise für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Vermieten.

Die vorhandenen Küchen verbleiben auf Wunsch im Haus und sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und verfügt über ein Büro, zwei Lagerräume einen Technik- bzw. Waschraum sowie einen großzügigen Partyraum mit viel Platz für Freizeit und gesellige Stunden.

Beheizt wird die Immobilie mittels moderner Infrarotplatten, welche für angenehme und wohlige Wärme sorgen.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine großzügige Laube sowie die weitläufige Gartenfläche bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und schaffen ein angenehmes Ambiente für schöne Stunden im Freien.

Diese Immobilie vereint ruhiges Wohnen, praktische Raumaufteilung und naturnahe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt. Energieausweis wurde in Auftrag gegeben. Bilder von Innen entstehen gerade.



## Galerie











Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Ing Josef Planteu
<b>Telefon:</b>	0664 33 73 204
<b>Mobiltelefon:</b>	06643373204
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:planteu@feps.at">planteu@feps.at</a>