

## Entzückender Bungalow mit Garage und Doppelcarport



Außenansicht

**Objektnummer: 0015000811**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9170 Ferlach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 450 68 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









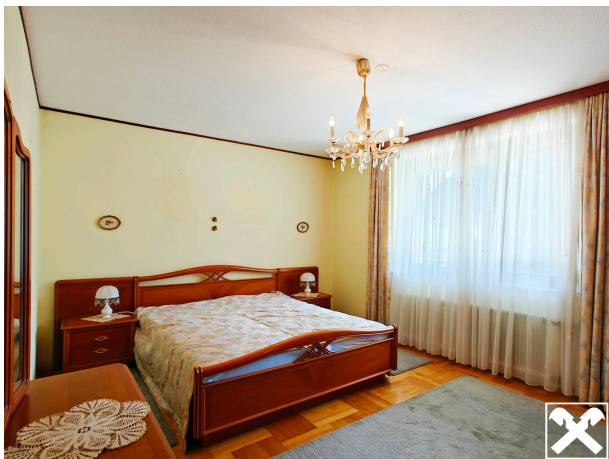


















## Objektbeschreibung

Die ansprechende Liegenschaft befindet sich in gelockerter Siedlungslage in Görtschach, westlich von Ferlach. Das Stadtzentrum, der Ferlacher Stausee wie der Reßnig Badensee sind nur wenige Autominuten entfernt.

Auf dem eingefriedeten Eckgrundstück mit einer Grundfläche von ca. 850 m<sup>2</sup>, befinden sich ein gepflegter und vielseitig gestaltbarer Garten sowie ein schnuckeliger Bungalow mit zeitgerechter Aufteilung.

Eine *Garage mit Lagerraum* und ein *Doppelcarport* mit jeweils ca. 22 m<sup>2</sup> gehören ebenfalls zur Liegenschaft dazu und verschaffen Ihnen genügend Park- und Lagermöglichkeiten.

### Link zum Video:

<https://youtu.be/gJUQr8ggEtk>

### Aufteilung des Bungalows:

*Kellergeschoss (ca. 116 m<sup>2</sup>)*

Vorraum, Flur, Heizraum, Tankraum, 5 Lagerräume.

*Erdgeschoss (ca. 116 m<sup>2</sup>)*

Windfang, Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer, Küche/Esszimmer, Speis, 3 Schlafzimmer, Terrasse.

Die ca. 33 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet Ihnen ausreichend Platz, um unterhaltsame Momente mit Ihren Liebsten zu verbringen. Laden Sie Ihre Freunde und Familie zu einem gemütlichen Grillnachmittag ein und genießen Sie die wunderschöne Aussicht zu den Bergen!

*Obergeschoss*

Isolierter Rohdachboden.



**Beheizung:**

Öl-Zentralheizung. Die Wärmeübertragung erfolgt über Radiatoren.

**Sonstiges:**

- Die Fenster sind teilweise mit Rollläden bzw. Raffstores ausgestattet.
- Glasfaser-Internetanschluss ist in Planung.
- Freier Kaminanschluss vorhanden.
- Zufahrt über öffentlichen und asphaltierten Weg.

**Lage:**

Die naheliegenden Bushaltestellen sorgen für eine gute Verkehrsanbindung zum Ferlacher Busbahnhof sowie zum Weizelsdorfer Bahnhof, was die Erreichbarkeit von Klagenfurt und anderen umliegenden Städten ohne Auto ermöglicht.

Ferlach ist eine familienfreundliche Stadtgemeinde mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen und einem zahlreichen Angebot an Freizeitaktivitäten. Neben den Outdoor-Freizeitmöglichkeiten gibt es auch diverse Vereine und verschiedene Feste bzw. Veranstaltungen, die für Abwechslung und Unterhaltung in der Gemeinde sorgen.

**Entfernungen:**

- 300 m Bushaltestellen
- 700 m Penny Markt
- 1,3 km Billa, Hofer, Sportplatz und Hausarzt
- 2,2 km Stadtgemeinde Ferlach
- 2,7 km Volksschule und Kindergarten
- Ca. 3 km Reßnig Badensee und Ferlacher Stausee
- 3,5 km Weizelsdorf Bahnhof
- Ca. 15 km Wörthersee
- 15,8 km Klagenfurter Innenstadt

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,



Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!