

**Elegantes Zweifamilienhaus mit großem Garten und
fabelhaftem Fernblick!**



Außenansicht

Objektnummer: 0015000818

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9141 Eberndorf
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	237,00 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	122,00 m ²
Kaufpreis:	362.000,00 €
Provisionsangabe:	

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













Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich nördlich von Eberndorf in freier Wohnlage mit einer umwerfenden Aussicht in die umliegende Natur!

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.000 m² und ist mit einer parkähnlichen Gartenanlage ausgestattet.

Link zum Video:

<https://youtu.be/n86qEZu2qLw>

Aufteilung des Zweifamilienhauses:

Kellergeschoss (ca. 122 m²)

Vorraum, 6 Lagerräume.

Erdgeschoss (ca. 110 m² Wohnfläche) – 1. Wohneinheit

Vorraum, Diele, Bad mit barrierefreier Dusche, WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche.

Über das Wohn-/Esszimmer gelangen Sie auf die ca. 36 m² große *Terrasse*. Durch die Teilüberdachung können Sie auch an regnerischen Tagen Ihren Kaffee gemütlich auf der Terrasse trinken.

Der *Heiztechnikraum* ist von Außen über einen eigenen Eingang zugänglich und ist mit einer neuen Pellet-Zentralheizung von KWB ausgestattet.

Dachgeschoss (ca. 127 m² Wohnfläche) – 2. Wohneinheit

Wohnbereich, Bad mit Wanne, WC, Küche, 2 Schlafzimmer.

Ein *Lagerraum* mit einer Fläche von ca. 10 m² steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Zusätzlich besitzt das Dachgeschoss einen *Balkon*, auf dem Sie die Nachmittagssonne genießen können.

Sonstiges:

Hausübergabe und Inventar nach Absprache.

Lage:

Eberndorf ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Spazieren und Erholung in der Natur bietet. Die Nähe zum Klopeiner See sorgt für zusätzliche Lebensqualität.

Das Zentrum von Eberndorf sowie von Kühnsdorf erreichen Sie in ca. 3 Autominuten, die Ihnen eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten wie weiteren benötigten Versorgungseinrichtungen und gemütlichen Cafés bieten.

Entfernungen:

- 100 m Bushaltestelle
- 1,9 km Lidl Eberndorf
- 2 km Raiffeisenbank Eberndorf, Sportplatz
- 2,1 km Spar Kühnsdorf
- 2,2 km Hausarzt Eberndorf
- 2,3 km Volks- und Mittelschule Eberndorf
- 2,4 km Bahnhof Kühnsdorf
- 4,5 km Klopeiner See
- 7,4 km Stadtzentrum Völkermarkt
- 28,5 km Stadtzentrum Klagenfurt am Wörthersee

Nebenkosten:

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

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!