



# Charmantes Mehrfamilienhaus nahe Klagenfurt mit großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Haus / Kauf

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

Objekt-ID:	594
Adresse:	AT-9020 Ebenthal Österreich

### Preise

Kaufpreis:	650.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus Ust
Courtage inkl. Mwst:	ja

### Flächen

Bruttofläche:	ca. 250 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 205 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	8
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 2.539 m <sup>2</sup>
Stellplatzfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 500 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Nord, West

### Zustandsangaben

Baujahr:	1967
----------	------

### Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 100 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 5.000 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 2.000 m



## Verwaltung

verfügbar ab: ab sofort

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: C  
gültig bis: 30.12.2025  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 89,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung im Detail

Dieses attraktive Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, und befindet sich in einer begehrten Lage – nur 5 km von Klagenfurt und 2 km von der Gemeinde Ebenthal entfernt. Derzeit sind beide Stockwerke vermietet, was das Haus auch als Kapitalanlage interessant macht.

Das Erdgeschoss besticht durch eine geräumige Wohnküche, ein modernes Badezimmer, ein separates WC, ein gemütliches Wohnzimmer sowie zwei helle Schlafzimmer. Ein großer, nach Nordwesten ausgerichteter Eingangsbereich verleiht dem Erdgeschoss zusätzlich ein freundliches Ambiente.

Im Obergeschoss erwarten Sie eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein WC. Ein Highlight ist der großzügige Balkon mit Ausrichtung nach Nordwesten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlich zum Wohnhaus gehört ein großer Nebenraum mit Ölzentralheizung sowie eine Werkstatt mit Hebebühne, die aktuell vermietet ist. Ein großzügiges Carport bietet reichlich Platz für Autos, Boote oder andere Fahrzeuge.

Auf dem 2.539 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich außerdem ein renovierungsbedürftiges Haus mit überdachten Abstell- und Lagerflächen. Die Einfahrt ist asphaltiert, der eingezäunte Garten überzeugt mit gepflegter Wiese und Obstbäumen – ideal für Naturliebhaber.

Dieses Objekt bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot



## 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>	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>