



## Ein bzw. Zweifamilienhaus mit schönen großem Garten nahe Klagenfurt

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	596
Adresse:	AT-9065 Ebenthal Gurnitz Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus USt
Courtage inkl. Mwst:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 180 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche:	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 270 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
möbliert:	ja
klimatisiert:	ja

#### Zustandsangaben

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

#### Umfeld

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 10.000 m
Distanz zum Flughafen:	ca. 8.000 m

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------



## Beschreibung im Detail

Zweifamilienhaus in Ebenthal - Wohnen in der Nähe von Klagenfurt mit großem Garten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Nur 8 km von Klagenfurt entfernt, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Ebenthal. Hier erwartet Sie ein Wohntraum auf zwei Ebenen mit viel Platz und einem herrlichen Garten, der zum Entspannen einlädt.

Das Erdgeschoss begeistert mit einem großen Wohnraum, einem gemütlichen Schlafzimmer, einer funktionalen Küche, einer Speisekammer, einem Badezimmer sowie einem Vorraum. Ein praktischer Windfang verbindet das Erdgeschoss sowohl mit dem Obergeschoss als auch mit dem Kellergeschoss.

Im Obergeschoss finden Sie einen identischen Grundriss vor, was Ihnen die Möglichkeit bietet, dieses Geschoss als separaten Wohnbereich zu nutzen – ideal für größere Familien oder als Gästebereich. Auch hier steht eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung.

Das Kellergeschoss ist funktional und durchdacht gestaltet. Es bietet einen Heizraum, zwei zusätzliche Räume, eine Waschküche und ebenfalls den Zugang zum Windfang, der direkt ins Erdgeschoss führt. Die Ölzentralheizung sorgt zuverlässig für wohlige Wärme in allen Räumen.

Ein besonderes Highlight des Hauses sind die nach Süden ausgerichteten Balkone und die Terrasse, die viel Sonnenlicht bieten und zum Verweilen einladen. Die gepflasterte Einfahrt führt direkt zu einer großen Garage, in der Sie bequem parken können.

Der absolute Höhepunkt dieser Immobilie ist der traumhafte Garten mit ca. 800 m<sup>2</sup> Fläche. Dieser großzügige, gepflegte Außenbereich ist ideal für Gartenliebhaber, Familien oder alle, die sich nach einer grünen Oase sehnen. Ein Rasenroboter ist ebenfalls bereits vorhanden, damit Ihr Rasen immer perfekt gepflegt bleibt. Der Energieausweis ist in Arbeit. Bei Interesse rufen Sie gleich an.



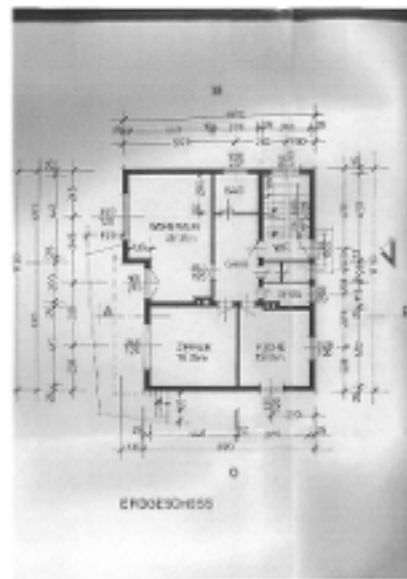
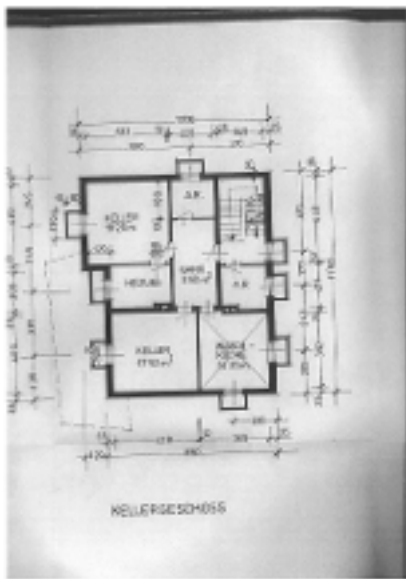
## Galerie

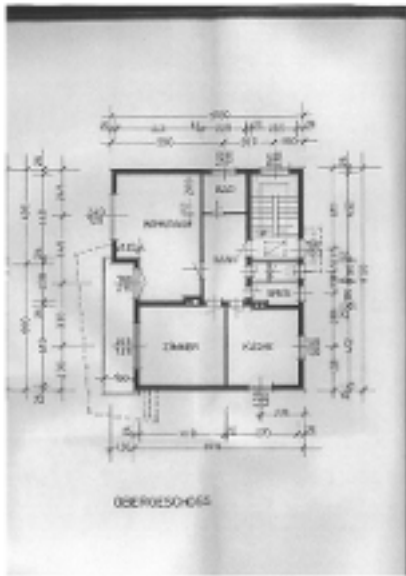
















Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## 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>