

## Kontakt



### Rafael Pötschger

Telefon : **+43 4212 28 55 860**  
E-Mail : **rafael.poetschger@remax-complete.at**  
Büro : **RE/MAX Complete**  
Adresse : **9311 Überfeld, Landesstrasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3789/347**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Kärnten**  
Adresse: **9560 Feldkirchen in Kärnten**  
Kaufpreis: **€ 430.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 138,00 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### NEUER PREIS Großartiger Bungalow mit digitalem Komfort: Einfamilienhaus mit 4 Zimmern in Feldkirchen zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus in Feldkirchen, das durch seinen charmanten Bungalow-Stil besticht. Das Haus bietet eine behagliche Atmosphäre und befindet sich auf einem ansprechenden Grundstück.

#### Ausstattung:

- Exklusive Ausstattung
- Bungalow-Architektur
- Kein Keller
- Fußbodenheizung und hochwertige Steinböden
- Digitales System für Licht, Heizung und mehr

#### Raumaufteilung:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Abstellraum
- Moderne Küche
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer

#### Besonderheiten:

Das Einfamilienhaus präsentiert sich in exklusivem Ambiente und zeichnet sich durch seine hochwertige Ausstattung aus. Die Fußbodenheizung und die edlen Steinböden sorgen für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Ein digitales System ermöglicht die komfortable Steuerung von Licht, Heizung und anderen technischen Einrichtungen.

Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und umfasst drei Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie eine moderne Küche. Das großzügige Wohn- und Esszimmer lädt zum gemütlichen Beisammensitzen ein.

Das Haus verfügt über keinen Keller, was die Wohnfläche optimal nutzbar macht. Der Außenbereich besticht durch ein schönes Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in Feldkirchen, einer attraktiven und gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass eine optimale Infrastruktur gewährleistet ist.

#### Fazit:

Dieses Einfamilienhaus vereint modernen Komfort mit einer ansprechenden Architektur. Die exklusive Ausstattung, das digitale System und die durchdachte Raumaufteilung machen es zu einem idealen Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Käufer. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts zu überzeugen.

Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie?

Auch das erledigen wir für Sie mit Hilfe ausgewählter Banken, denn Ihre freie Zeit ist wertvoll. Unsere Experten von RE/MAX Complete helfen Ihnen dabei.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber Nachweis verpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

#### Nebenkosten Kaufvertrag:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

---

Kaufpreis: € 430.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 138,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgrösse ca. 987,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 42 m<sup>2</sup>  
verbaute Fläche: 195,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: nach absprache  
Zimmer: 4  
Bäder: 1  
WC: 1  
Abstellplatz: 2  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr: ca. 2018  
Zustand: sehr gut  
Lärmbelastung: durchschnittliche Beeinträchtigung  
HWB: 57.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: C  
FGEE: 0.76  
Klasse FGEE: A

---

**Schlafzimmer: 3; Ausstattung:** Bad, Küche, Behinderten / Rollstuhlgerecht, barrierefrei, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





