

Exposé

Zweifamilienhaus in Wolfsberg

Ein Zuhause mit Weitblick- Lebensqualität in ihrer schönsten Form (Zweifamilienhaus)



Objekt-Nr. OM-476922

Zweifamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Kügele

9400 Wolfsberg
Kärnten
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser, die bieten Platz. Und es gibt Häuser, die schenken ein Zuhause.

In traumhafter, ruhiger Lage erwartet Sie dieses freistehende Zweifamilienhaus mit einem unverbaubaren Fernblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Hier verbinden sich Großzügigkeit, Wohnkomfort und moderne Technik zu einer Immobilie, die sowohl Familien als auch Kapitalanleger überzeugt.

Auf rund 200 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei nahezu identische Wohnungen mit jeweils ca. 100 m², eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit Mieteinnahmen oder als attraktive Kapitalanlage.

Beide Wohnungen wurden umfassend kernsaniert und präsentieren sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Eine großzügige Wohnküche, helle Wohnräume sowie jeweils zwei Schlafzimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz zum Leben.

Auch technisch und energetisch ist das Haus bestens aufgestellt. Das Gebäude wurde umfassend gedämmt, mit einer neuen Fassade versehen und verfügt über eine moderne Pelletheizung. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Wallbox für Elektrofahrzeuge sowie eine modernisierte Elektroinstallation – ideale Voraussetzungen für komfortables und zukunftssicheres Wohnen.

Das rund 1.800 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für Erholung, Gartenliebhaber oder Familien. Ein separates Wirtschaftsgebäude eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerfläche.

Eine Garage mit zwei Stellplätzen sowie weitere Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus runden das Angebot ab. Die modernen Einbauküchen beider Wohnungen sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Was diese Immobilie wirklich besonders macht, lässt sich jedoch nicht allein in Zahlen ausdrücken: Es ist die seltene Kombination aus traumhafter Aussicht, großzügigem Platzangebot, hochwertigem Modernisierungsstand und der Ruhe einer außergewöhnlichen Lage. Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

