

# Exposé

## Villa in Oberdrauburg

### Villa in Österreich Oberkärnten



Objekt-Nr. OM-331999

#### Villa

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Plotzke

Mariahilfweg 5  
9781 Oberdrauburg  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	14
Zimmer	17,00	Badezimmer	14
Wohnfläche	550,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	8
Nutzfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Villa zu Verkaufen in Österreich Oberkärnten in Oberdrauburg von Privat

Die Villa wurde 2000 komplett renoviert Dach . Bäder, Fenster, elektro- und Wasserleitung neu usw.

2022 wurde eine Pelletheizung eingebaut

850 m<sup>2</sup> Wohn und Nutzfläche

Grundstück 4000 m<sup>2</sup>, zum größten Teil Bauland

17 Zimmer und 14 Badezimmer, davon sind drei Apartments a 70m<sup>2</sup>

insgesamt 5 Küchen

zwei ausbaufähige Dachböden

## Ausstattung

Schallschutztüren, Dielenböden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt auf der Sonnenseite von Oberdrauburg. Im Ort gibt es einen Bahnhof, einen Supermarkt, eine Bank, zwei Gasthäuser, eine Bäckerei , eine Trafik und eine Tankstelle. Es gibt einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Für sportliche Aktivitäten gibt es ein Schwimmbad, einen Sportplatz, Pferdehof und einen Eishockeyplatz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



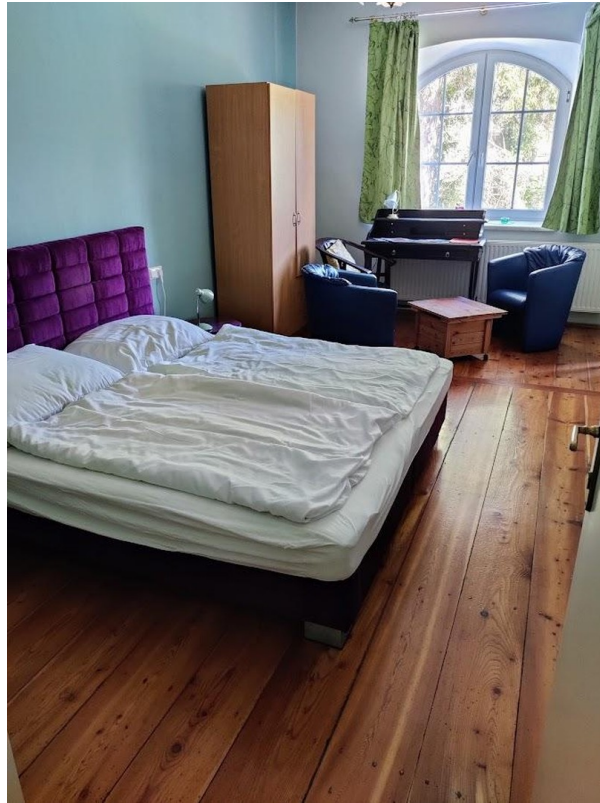
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



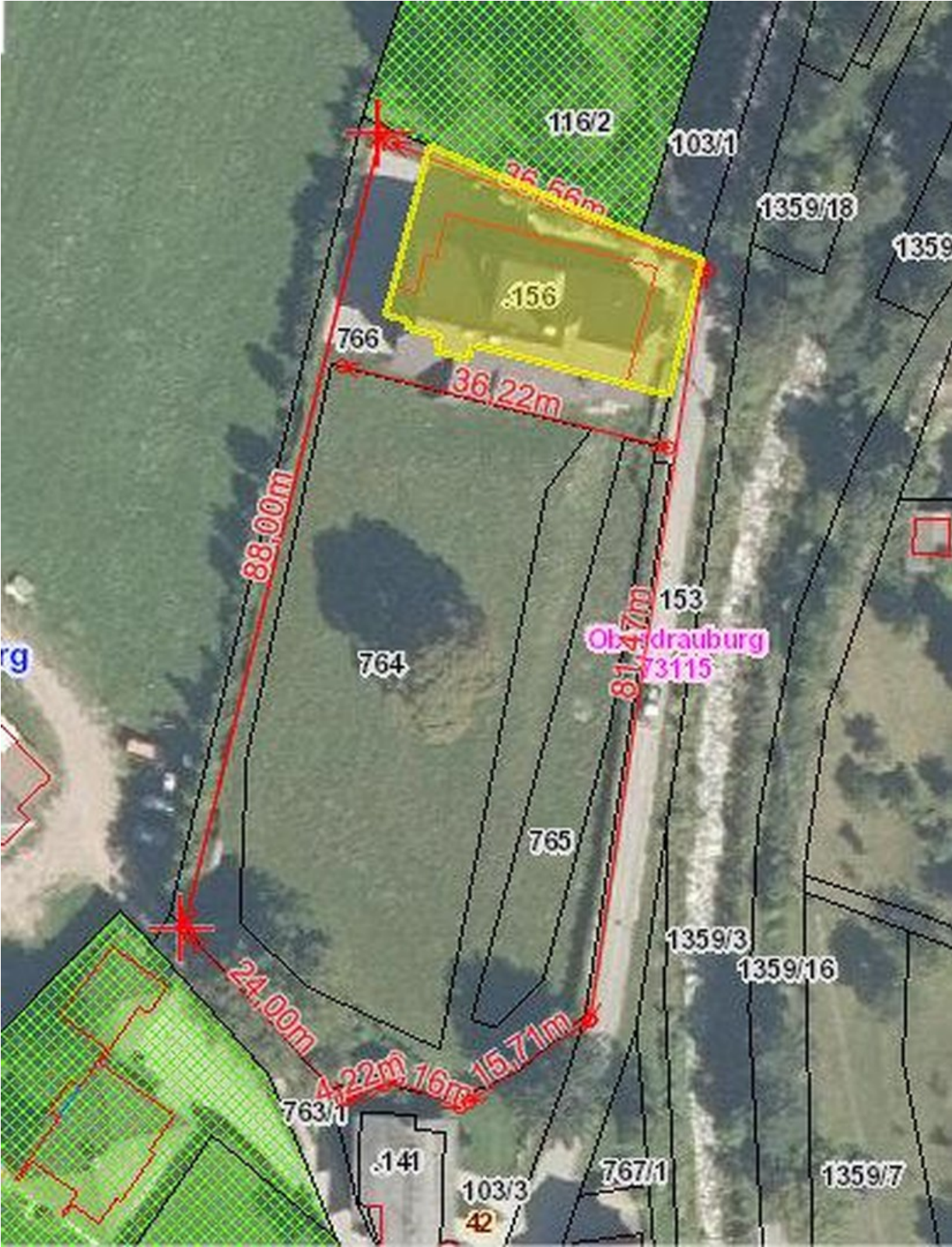
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

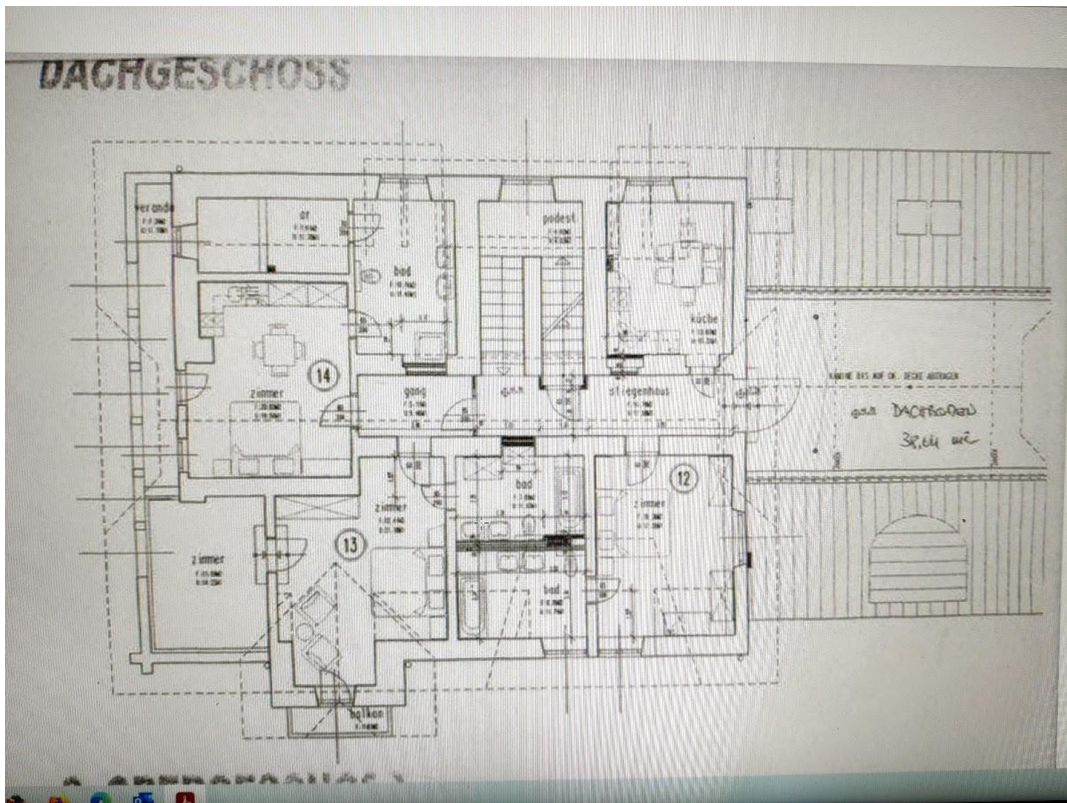
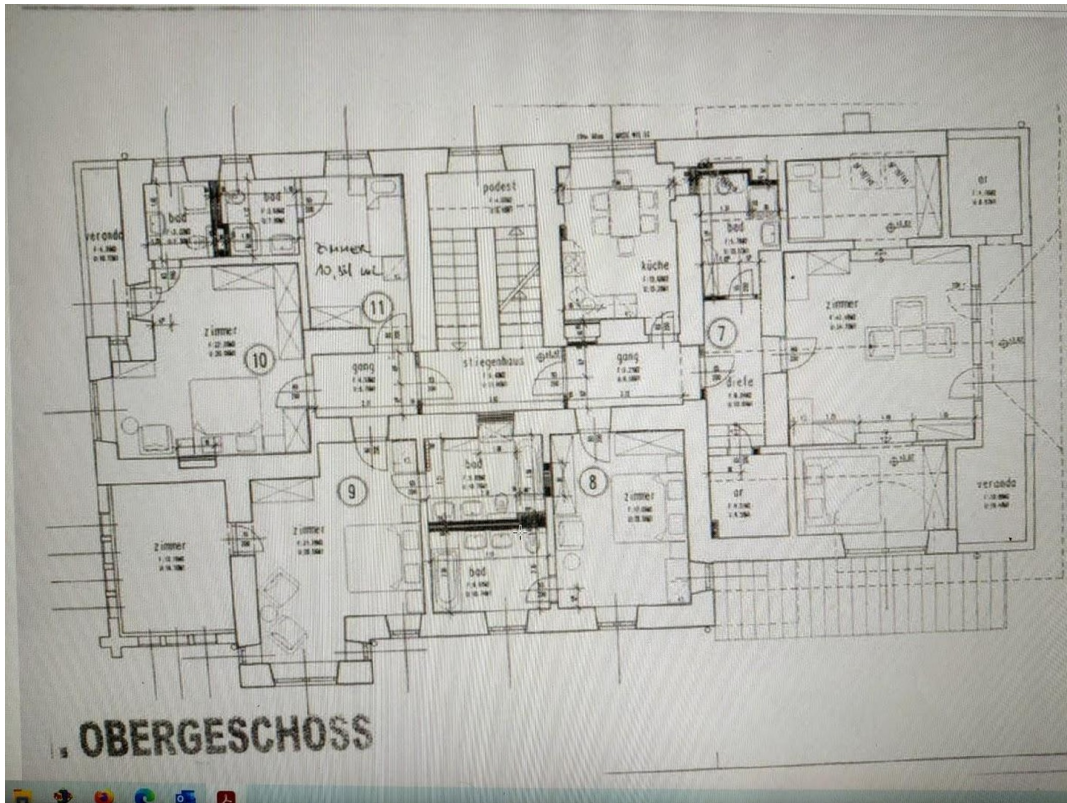


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

