

20
25

EIN- ODER MEHRFAMILIENHAUS
IN GUTER WOHNLAG
ST VEIT AN DER GLAN

CONFIDE
REAL

Grundstücksfläche ca.

1.210 m²

Wohnfläche ca.

158 m²

Kaufpreis

370.000,—

Dieses vollständig isolierte Zweifamilienhaus liegt in ruhiger Wohnlage von Sand–Hunnenbrunn, wenige Minuten von St. Veit an der Glan entfernt und gehört zur Gemeinde Frauenstein. Kindergarten und Volksschule befinden sich im nahegelegenen Kraig, weiterführende Schulen in St. Veit. Busverbindungen Richtung St. Veit und Althofen sind in ca. 3–5 Gehminuten erreichbar, der Längsee liegt rund sechs Kilometer entfernt.

Die Immobilie umfasst zwei separat zugängliche Wohneinheiten mit ca. 80 m² im Erdgeschoss und ca. 75 m² im Obergeschoss. Beide Wohnungen verfügen über großzügige Dielen, die eine zentrale und komfortable Raumaufteilung ermöglichen. Das Haus eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Im Keller befindet sich die kombinierte Öl- und Holzheizung; die Ölheizung wurde kürzlich serviciert. Zusätzlich stehen Lager- und Kellerräume zur Verfügung. Alle Ebenen sind über ein gemeinsames Stiegenhaus erreichbar.

Das Obergeschoss bietet einen südseitigen Balkon mit Loggia und Markise sowie eine überdachte Loggia auf der Nordostseite. Eine Garage mit abgetrennter Werkstatt ist an das Haus angebaut. Das ebene Grundstück ist liebevoll gestaltet und verfügt über Rasenflächen, Hochbeete und einen Obstbaumbestand. Eine Hainbuchenhecke schirmt das Grundstück effektiv von der Straße ab.

Die Erdgeschosswohnung ist mit geringem Aufwand beziehbar, inklusive ausgestatteter Küche. Das Obergeschoss bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Grundrisse und Energieausweis werden nachgereicht.

**OBJEKTADRESSE - HUBERTUSWEG 1,
9300 ST.VEIT AN DER GLAN**

Eckdaten























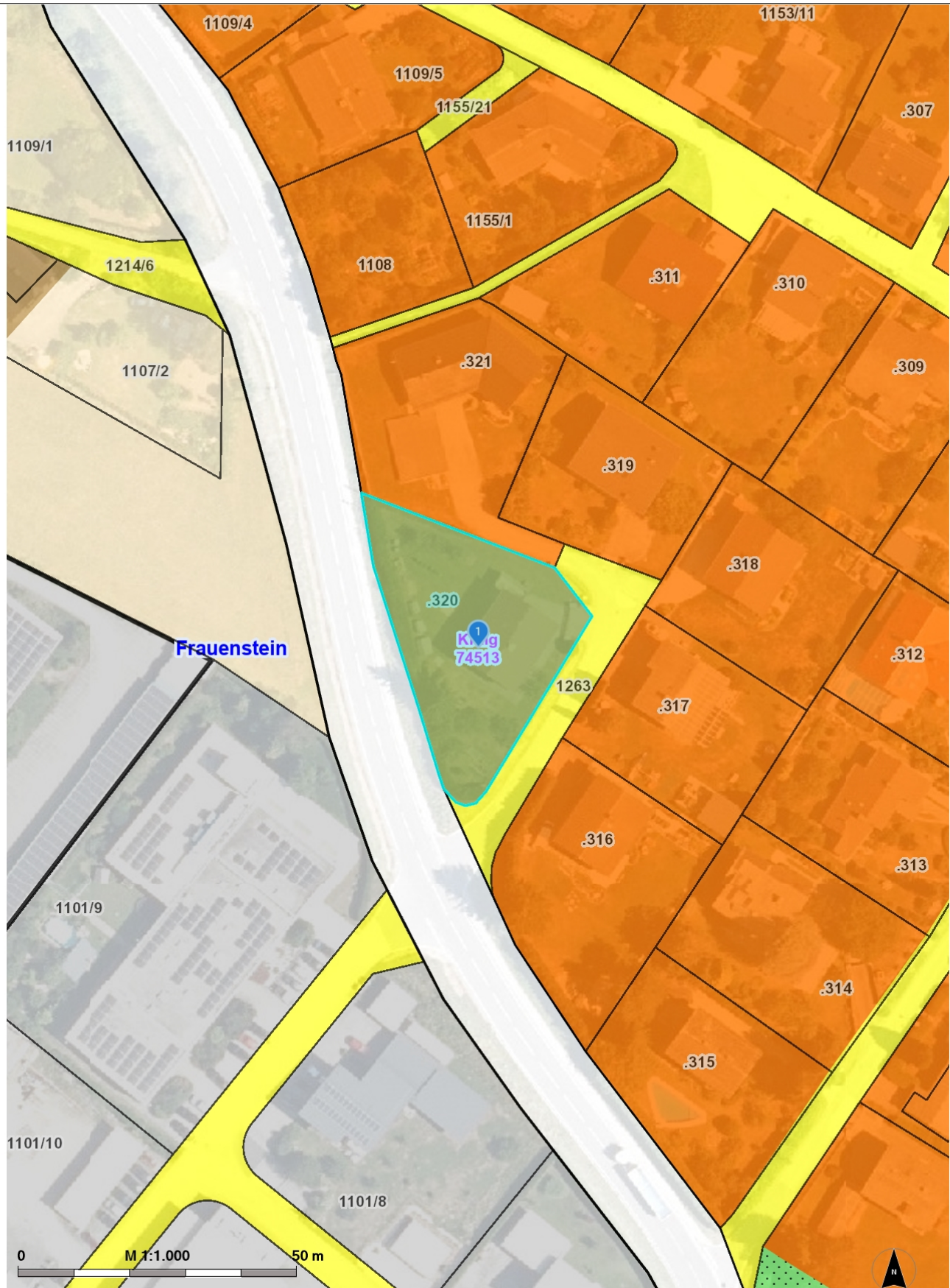






Erstellt am: 23.11.2025 von:

Maßstab: 1:1000



Der Maklervvertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des vermittelten Vertrages zur Zahlung an die „CONFIDE REAL GMBH“ fällig. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren (zB Rechtsanwalts- u. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Erwerber.

Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir den Eigentümern gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Courtagepassus



Florian Grojer
+43 660 86 48 884
fg@confide-real.com
www.confide-real.com

