

## **Ferienhaus mit Panoramablick in der Gemeinde Albeck/Sirnitz**



**Objektnummer: 435**

**Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9571 Sirnitz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	217,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,86
<b>Kaufpreis:</b>	173.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



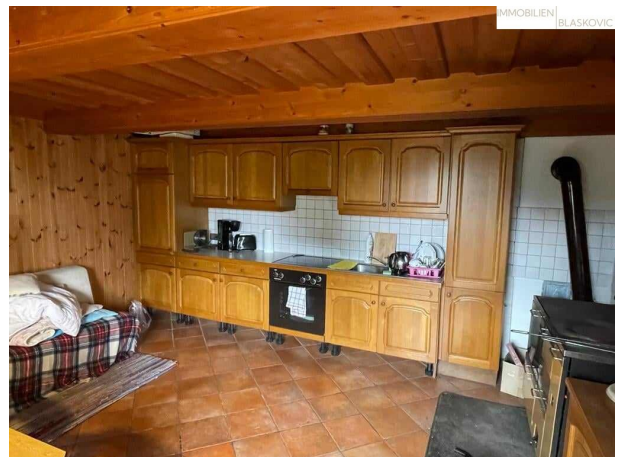
### **Christian Blaskovic**

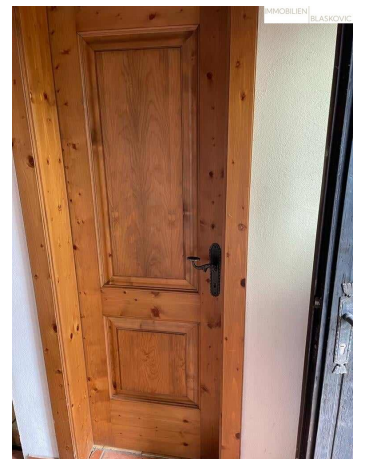
Immobilien Blaskovic  
Randgasse 3  
9020 Klagenfurt

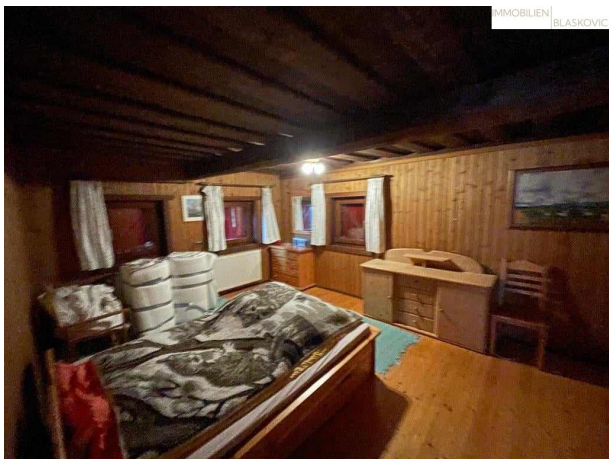
H +43 660 215 0 219

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























## Objektbeschreibung

Diese kleine Ferienhaus erinnert an eine Almhütte und steht auf einem **großzügigen Grundstück mit 1.595 m<sup>2</sup> (Widmung "Hofstelle" - somit ist das Objekt auch erweiterbar)** auf einer Seehöhe von ca. 1.100 m in der Gemeinde Albeck. Ein Antrag auf Umwidmung des gesamten Grundstückes auf "Bauland" ist gerade in Prüfung.

Die Gemeinde Albeck liegt **im Herzen Kärntens** - genauer gesagt mitten im Natur- und Landschaftsschutzgebiet der Kärntner Nockberge. Der Hauptort Sarnitz ist idyllisch gelegen auf einer Seehöhe von 790 m.

Die **Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>** verteilt sich auf 2 Ebenen. Das Erdgeschoss des Hauses ist in Massivbauweise und das Obergeschoß in Holzriegelbauweise ausgeführt. Darüberhinaus gibt es einen ausbaufähigen Dachboden.

**Zwei Schlafzimmer**, ein geräumiger Wohnraum mit Holzherd, sowie BZ und WC bieten Platz für 4-6 Personen.

Geheizt wird das Objekt mit einer **Holzvergaser-Zentralheizung**, wobei im Wohnbereich neben dem Holzherd auch eine Fußbodenheizung und in den restlichen Räumen Heizkörper für wohlige Wärme sorgen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen **Elektroboiler**.

Die Zufahrt erfolgt über die sehr gut ausgebaute Gemeindestraße bzw. über eine Privatstraße. Der eigens dafür gegründete Verein kümmert sich um die Erhaltung und Schneeräumung dieses Teiles (Kosten rund EUR 200,- p.a.)

Der **Wasserbezug ist über eine Quelle** mit grundbücherlicher Eintragung gesichert.

Das großzügige Grundstück ist nicht eingefriedet und die Lage ist ideal um **ausgedehnte Wanderungen und Spaziergänge** zu unternehmen.

**In das nahegelegene Skigebiet "Hochrindl" sind es nur ca. 8 km!**

Eine interessante Immobilie für Menschen, die die **Natur und Ruhe** suchen und trotzdem die Infrastruktur einer Stadt nicht missen möchten. So fährt man nach Feldkirchen ca. 15 Minuten und St. Veit bzw. Klagenfurt sind in ca. 35-40 Fahrminuten problemlos erreichbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <6.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap