

## **Familiendomizil mit 7 Schlafzimmern in Lind im Drautal**



**Objektnummer: 6160/131**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9753 Lind im Drautal
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	833,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	298.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

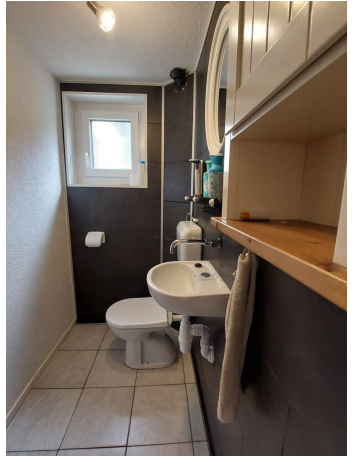


**Cornelia Gasser**





















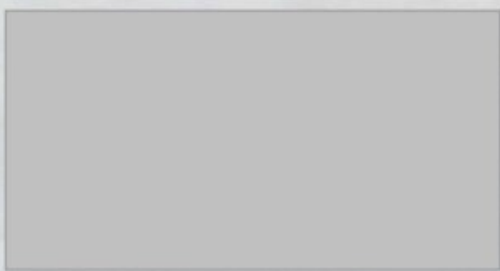
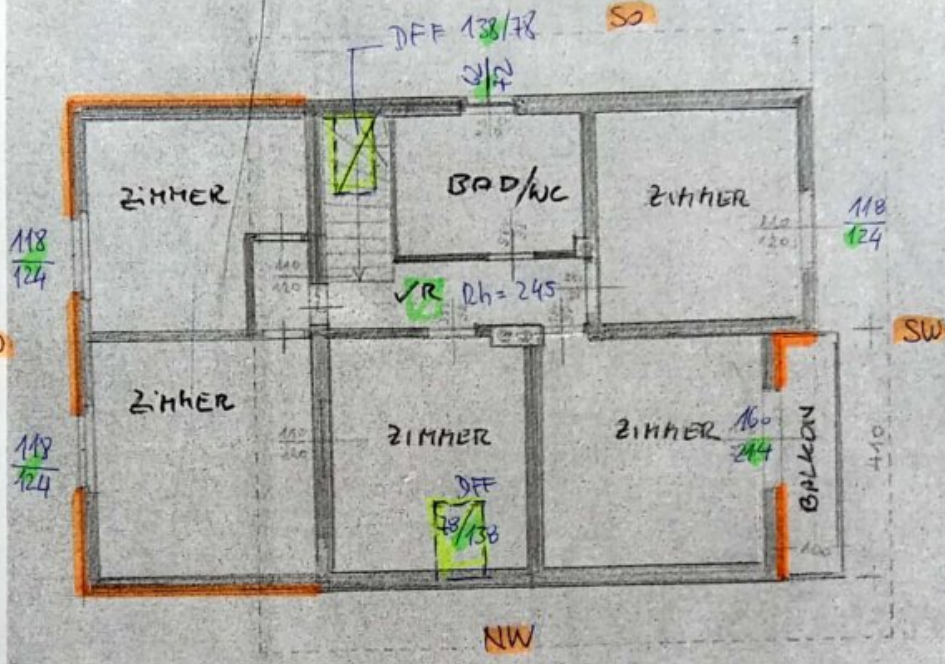








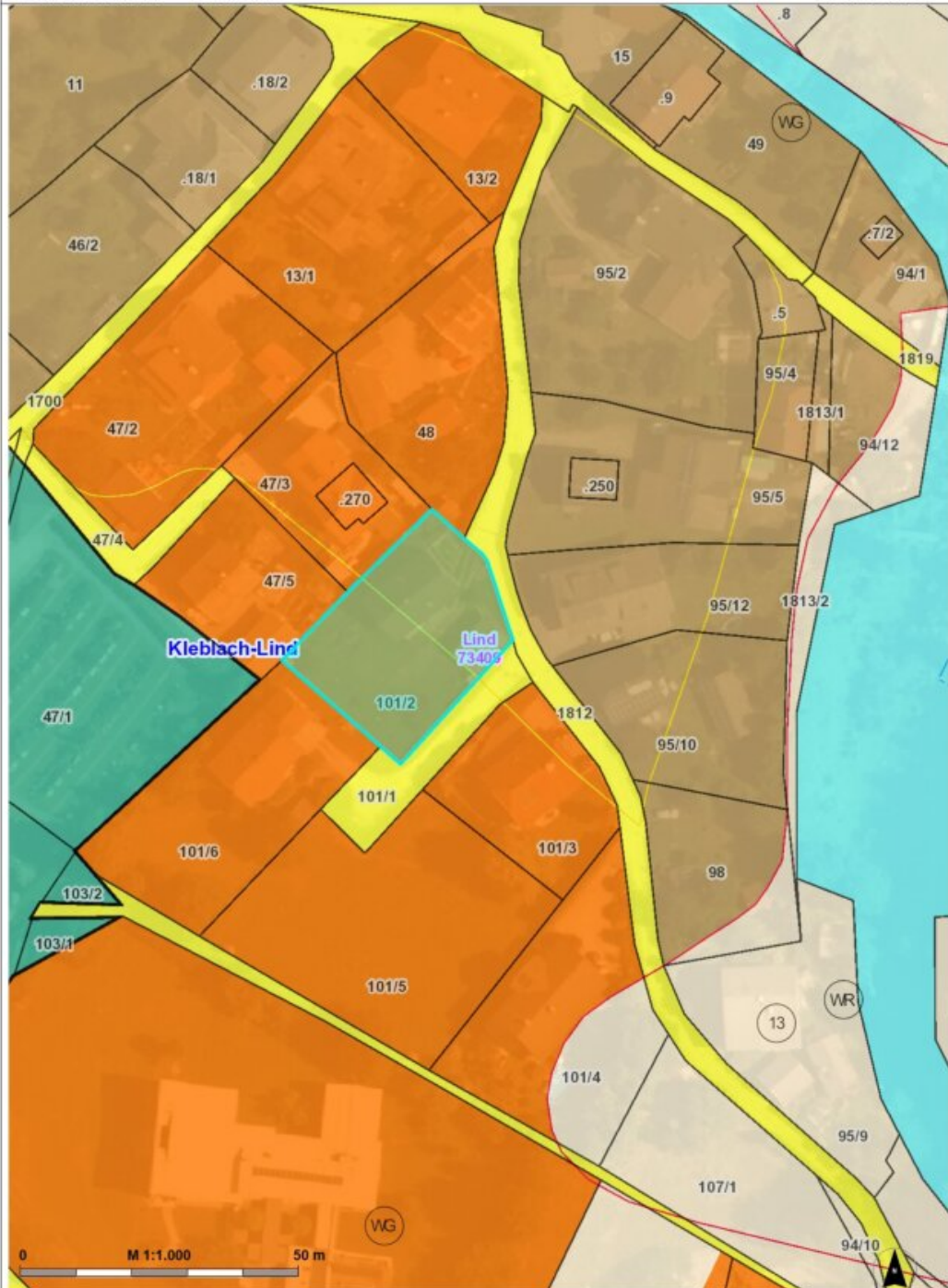
# DACHGESCHOSS



DEI









## Objektbeschreibung

Sie suchen ein großes Haus mit viel Platz und genügend Zimmern? Dann sind Sie soeben fündig geworden!

Dieses sehr großzügige Haus mit 7 Schlafzimmern wartet eingebettet in ländlicher, grüner und dennoch zentraler Lage in Lind im Drautal auf seine neuen Bewohner!

### **ALLGEMEIN:**

Das Haus wurde 1960 gebaut und 1985 durch einen großen Anbau erweitert, wodurch eine Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> pro Etage entstand. Das Haus ist voll unterkellert und hat noch einen (Lager-)Dachboden.

Im Garten gibt es ein Nebengebäude mit Garage und Abstellraum. Vor dem Haus wurde eine gemütliche Sitzecke geschaffen. Im Laufe der Jahre wurden folgende Renovierungsarbeiten durchgeführt: 2010 neue Zentralheizung mit Wärmepumpe, 2013 neues Dach, 2014 Kunststoffrahmen mit Dreifach-Isolierglas inklusive Außenjalousien und Insektenschutz, 2014 Haus isoliert mittels Vollwärmeschutz, 2014 neue Sonnenkollektoren und Warmwasserboiler, 2020 – 2022 diverse Sanierungsarbeiten, wie teilweise Erneuerung der Rohrleitungen (Wasser, Abwasser und Strom), Sanierung des WC's im Erdgeschoss, Sanierung der Waschküche im Keller, 2023 diverse Malerarbeiten + der Großteil der Räume wurden mit neuen Laminatböden ausgestattet.

### **RAUMAUFTEILUNG:**

**ERDGESCHOSS** Windfang mit Kleiderschrank, Küche mit Zugang zum kleinen Wintergarten, zwei Schlafzimmer, eines mit Dusche und Waschbecken, WC; großes Wohnzimmer, das sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt.

**OBERGESCHOSS:** Fünf geräumige Schlafzimmer, eines mit Balkon, Badezimmer mit Toilette, Waschbecken und Badewanne, Abstellraum.

**KELLER:** Technikraum mit Zentralheizung, Waschküche, zwei große Hobby-/Sporträume mit direkter Ausgang zum Garten

Im Garten befindet sich ein Nebengebäude mit Dachboden, in dem sich eine Garage und ein Abstellraum befinden. Direkt vor dem Haus ist eine gepflasterte Terrasse.

Der Garten ist groß genug und bietet noch viele Gestaltungsmöglichkeiten, wie Gemüsegarten, Spielplatz usw.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Arzt, Restaurants

und Geschäfte finden Sie in unmittelbarer Nähe des Hauses. Der Weißensee und Millstättersee, Skigebiete wie Goldeck und der Mölltaler Gletscher sind in kurzer Entfernung erreichbar. Rad- und Wandermöglichkeiten beginnen direkt vor der Haustür.

EIGENSCHAFTEN: Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup> plus Keller ca. 97 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche 979 m<sup>2</sup>.

Sonniger Standort auch im Winter, Bergblick, zentrale Lage in der Nähe von Spittal a/d Drau mit Winter- und Sommertourismus.

Schnelle Übernahme des Hauses möglich!

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir beraten Sie gerne in Deutsch, Englisch, Italienisch und Niederländisch!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.000m

Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap