

Landhaus in Alleinlage bei Diex



Süd-Westansicht 1

Objektnummer: 904/03572

Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9103 Diex
Baujahr:	2005
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

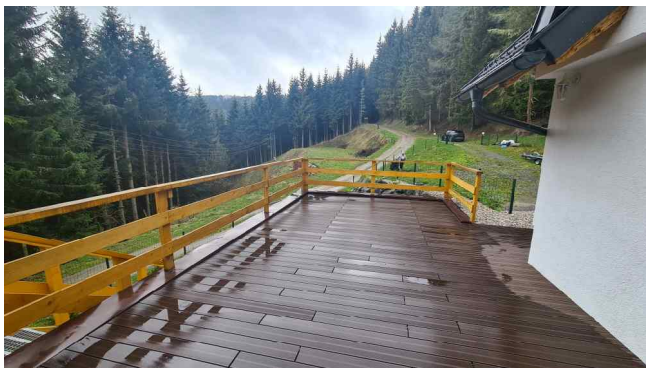


Gerhard BARTA

Barta Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64
H + 43 664 - 53 66 025













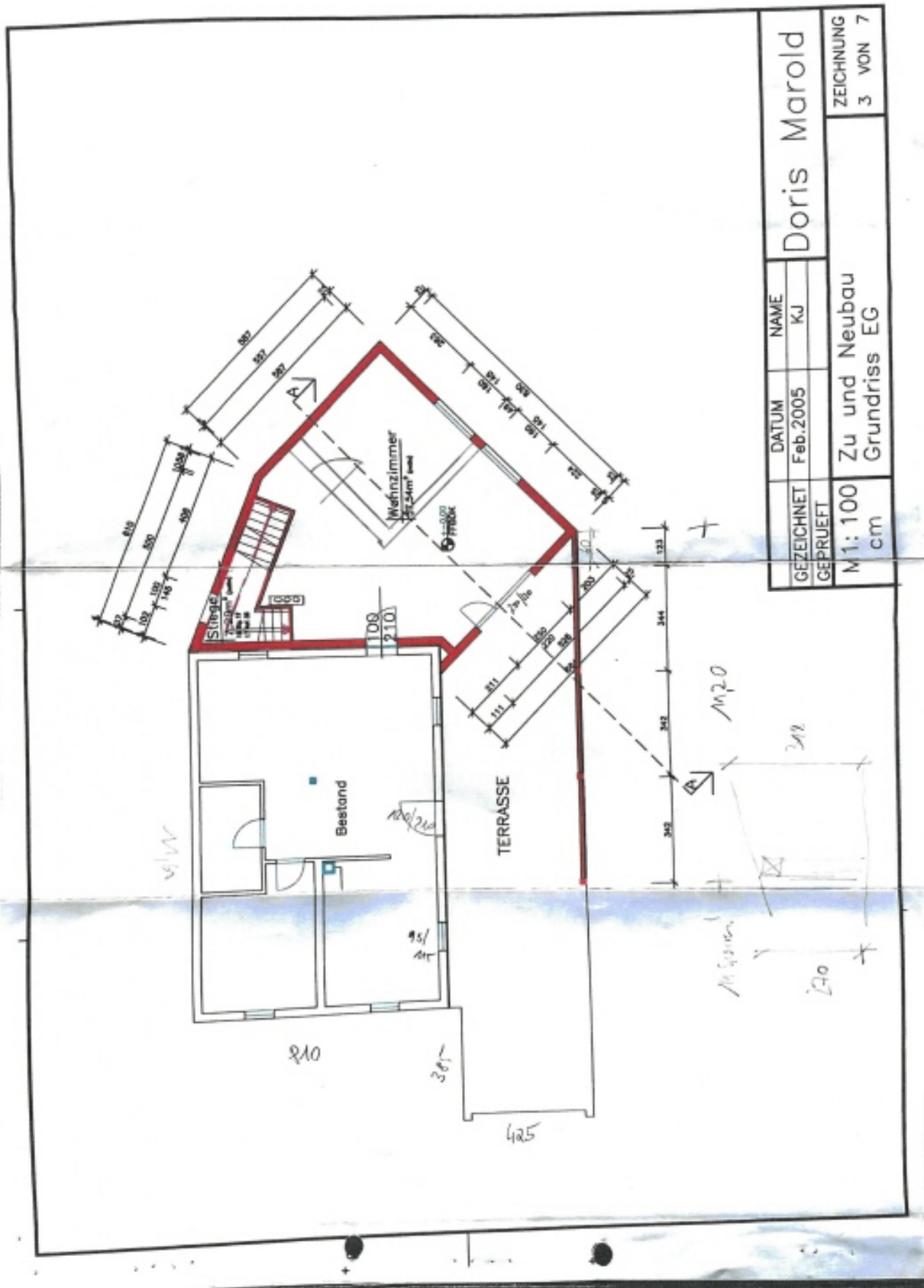


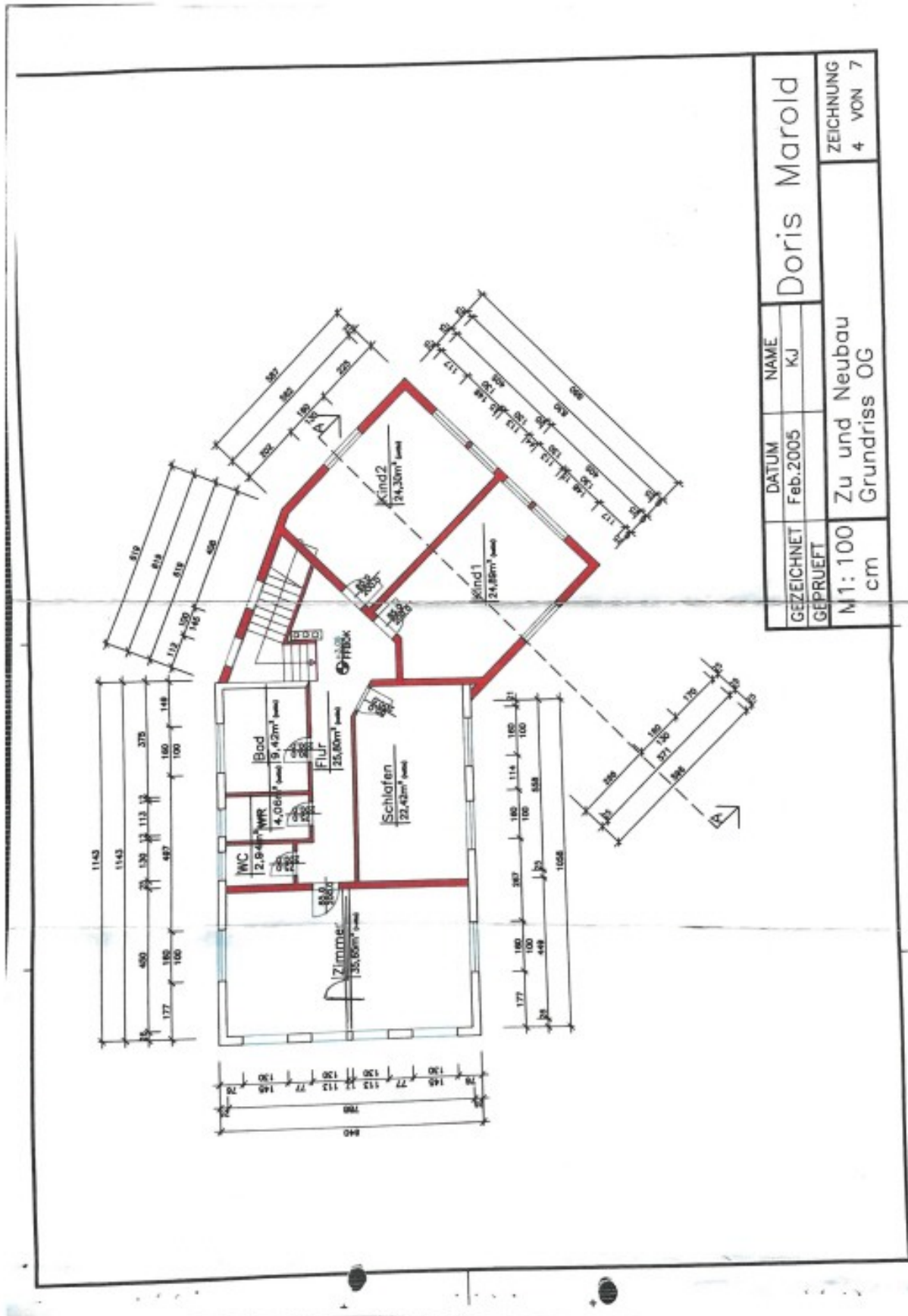












GEZEICHNET	DATUM	NAME	Doris Marold
GEPRÜFT	Feb.2005	KJ	
M 1: 100 cm			ZEICHNUNG 4 VON 7
Zu und Neubau Grundriss OG			

Objektbeschreibung

Lage: Traumhafte Alleinlage etwas oberhalb von Diex, Kärntens sonnenreichsten Ort, in ca. 1.300 Metern Seehöhe gelegen. Absolute Grün/- Ruhelage auf kleiner Waldlichtung.

Grundstück: 4.163 m² Wald- und Grünlandgrundstück. Teils südhängig und terrassiert mit Steinschichtung. Ausgewiesene Baufläche für das Gebäude.

Erschließung: Zufahrt über befestigten Forstweg einer Bringungsgemeinschaft, Stromanschluss, eigene Trinkwasserquelle, Abwasserentsorgung über Senkgrube. Ein Wegservitut für eine Nachbarliegenschaft führt über das Grundstück.

Gebäude: Attraktives großzügiges teilunterkellertes Wohnhaus in Holzbauweise mit Vollwärmeschutz. Die derzeitige Ausformung stammt aus dem Jahr 2005. Dabei wurde das bestehende Altgebäude umgebaut und durch einen Zubau erweitert. Das ursprüngliche Baujahr des Altbestandes ist nicht bekannt. Zuletzt wurde das Haus 2023 komplett renoviert.

Raumaufteilung:

KG: Große Garage für zwei KFZ (hintereinander), zwei große Kellerräume, Technikraum, Heizraum, Pelletslagerraum, Abstellraum.

EG: Großzügiger Wohn/-Essbereich, Küche, zwei Schlafzimmer, Duschbad mit WC, große teils gedeckte Terrasse.

OG: Flur, fünf große Schlafzimmer, Bad, separates WC, Wirtschaftsraum.

Heizung: Pellets-Zentralheizung, im gesamten Wohnbereich als Fußbodenheizung ausgeführt. Zusätzlich 2 Kaminöfen im Wohn/-Essbereich und ein Tischherd in der Küche. Auch der Keller ist komplett beheizbar (Radiatoren).

Böden: Vinylböden in den Wohnbereichen, Fliesenboden im Keller.

Mobiliar: Das vorhandene Teilmobiliar kann nach Wunsch verbleiben.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.