

Familienparadies mit Weitblick



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 2303122

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	231,42 m ²
Nutzfläche:	401,84 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	114,46 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Provisionsangabe:	

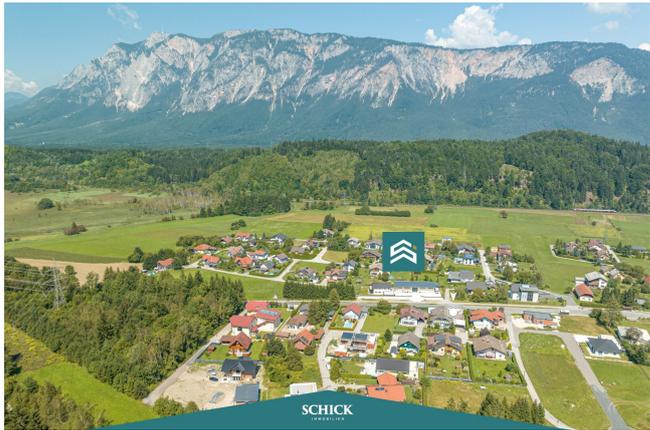
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

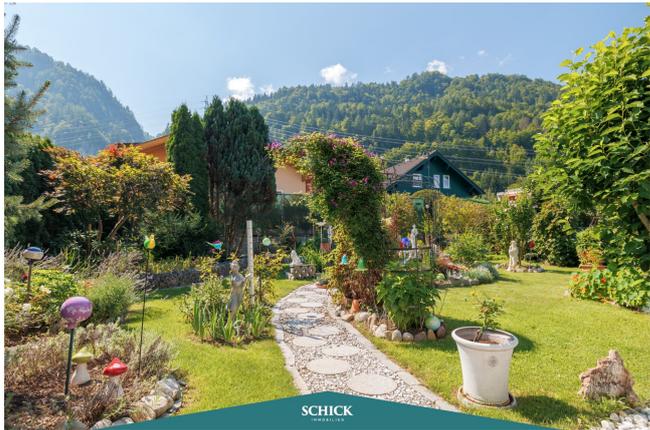


Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A
9500 Villach







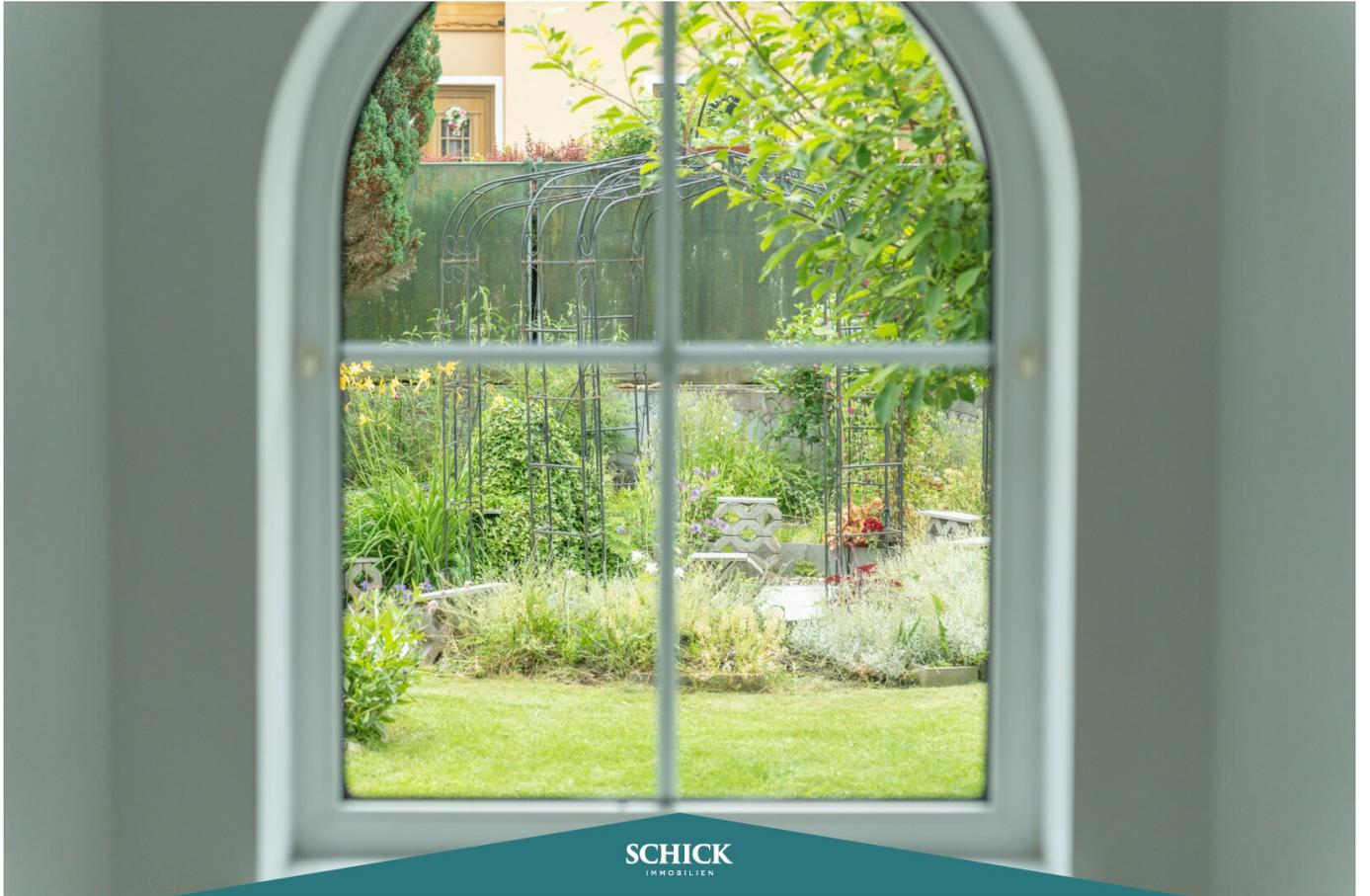


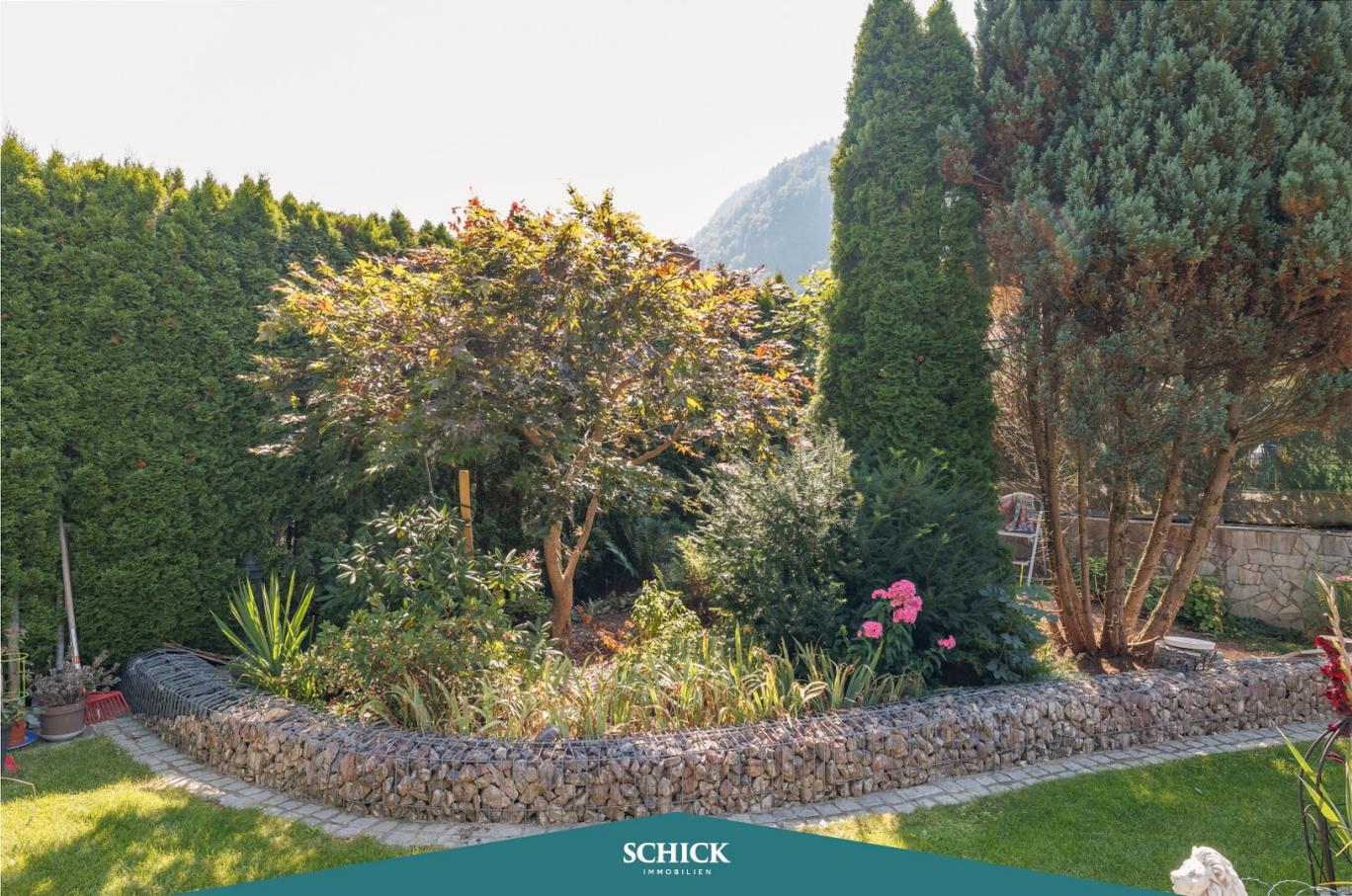


















Objektbeschreibung

In diesem attraktiven Einfamilienhaus ist Platz für alle. Die ca. 230 m² Wohnfläche erstrecken sich geschickt über zwei Geschosse. Von Keller bis zum Obergeschoss ist das Haus mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete fast 50m² große Wohn-Essbereich. Diese Family-Area wird Sie begeistern. Ein Eyecatcher ist dort der elegante Erker. Nebenan gelangen Sie direkt in die offen zugängliche Küche, die Sie Ihren individuellen Wünschen entsprechend gestalten können. Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und ein Bad.

Auf der großzügigen Terrasse genießen Sie die Sonne. Drei elektrische Markisen sorgen auch hier für Bequemlichkeit. Ein Hit ist die Outdoorküche. Auf dem rund 1.140m² Grundstück befinden sich je ein Apfel- und Birnenbaum, Hochbeete, ein Kräuter- und ein Tomatenhaus. Auf der Rückseite wurde eine Bodenplatte betoniert. Das ist perfekt, um Ihren Pool aufzustellen. Ebenfalls befindet sich dort ein entzückendes Gartenhäuschen.

Im oberen Stockwerk befindet sich ein Wohnzimmer, von dem aus es auf den Süd-Ost-Balkon geht. Zwei weitere Zimmer und eine eigene Küche sowie ein Bad mit Wanne und Dusche sind ebenfalls vorhanden.

Durch die Fußbodenheizung können Sie auch die Räumlichkeiten im Keller hervorragend nutzen. Eine Sauna ist vorhanden, gleich nebenan befindet sich eine Dusche. Trocken und geschützt steht Ihr Auto im Doppelcarport und der Garage.

Highlights:

- + **Top-Raumkonzept** und qualitätvolle **Ausstattung**
- + Lichtdurchfluteter ca. **50m² große Wohn-Essbereich**
- + Eyecatcher **Erker**
- + **Insektenschutzgitter** in Terrassentüre
- + Großzügige, mit modernen **Steinplatten** bestückte großzügige **Terrasse**
- + **Outdoorküche** im klassischen Design
- + Drei **elektrische Markisen**

- + Außen-Steckdose, **Gartenschlauch** mit **elektrischem Einzug**
- + Liebevoll angelegte **grüne Oase**
- + **Apfel-** und **Birnenbaum**, **Hochbeete**, ein **Kräuter-** und ein **Tomatenhaus**
- + Bodenplatte für **Pool**
- + Entzückendes **Gartenhäuschen**, Außendusche
- + **Sauna**, **Fußbodenheizung** auch im **Keller**
- + Obergeschoss mit eigenem Wohnzimmer, Küche und Bad
- + **Doppelcarport**, **Garage**, **Überwachungskamera**
- + Gepflasterte Einfahrt, **elektrisches Einfahrtstor**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap