

"WOHNEN an der GERLITZEN - Revitalisiertes Bauernhaus mit Scheune in Mitten der Natur und nahe dem Skigebiet"



Ansicht - Revitalisiertes Bauernhaus mit Scheune in Mitten der Natur Kauf Arriach Kärnten

Objektnummer: 77

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9543 Arriach
Baujahr:	1940
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	40,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

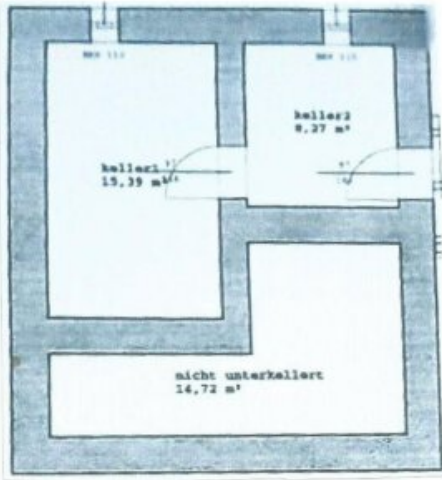
T +43 6644120946

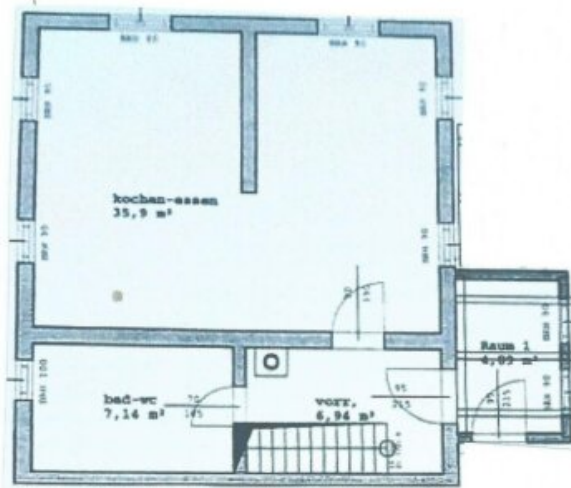
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

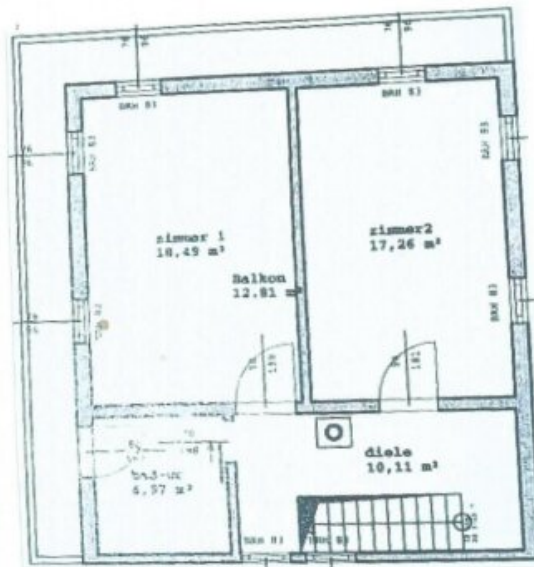


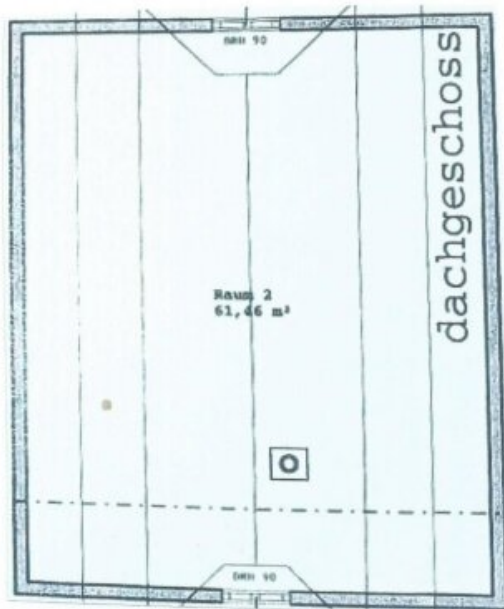












Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie, ein modernisiertes Bauernhaus mit eigenen Stallungen, bietet Ihnen alles, was Sie für ein gemütliches und komfortables Leben auf dem Land brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 166 m² ist dieses Haus der perfekte Ort für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die die Natur lieben und gleichzeitig eine moderne und stilvolle Wohnatmosphäre suchen. Ebenso als Ferien Domizil und Vermietungsobjekt ist es ideal.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend, umgeben von grünen Wiesen und majestätischen Bergen. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem atemberaubenden Bergblick und einem beruhigenden Grünblick empfangen. Der perfekte Ort, um den Alltagsstress hinter sich zu lassen und zu entspannen.

Das Innere des Hauses wurde sorgfältig modernisiert, um eine perfekte Kombination aus traditionellem Charme und modernem Komfort zu schaffen. Holzdielen, Fliesen, Parkett und hochwertige Elektrogeräte verleihen dem Haus ein gemütliches und einladendes Ambiente. Der Heiz- und der Kachelofen sorgen für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und verleihen dem Haus eine rustikale Atmosphäre.

Die Wohnküche, die sich perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden eignet, ist mit einer offenen Küche ausgestattet. Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und dabei den Ausblick auf die umliegende Natur genießen. Das Haus verfügt außerdem über zwei Badezimmer mit Fenstern, was für eine optimale Belüftung und Tageslicht sorgt.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Sonnenbaden und für Aktivitäten im Freien. Genießen Sie ein Frühstück auf dem Balkon und lassen Sie dabei den Blick über die malerische Landschaft schweifen. Hier können Sie auch Ihren grünen Daumen ausleben und einen Gemüsegarten anlegen oder Blumenbeete anlegen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses, was Ihnen eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Dörfer bietet. Auch für Familien ist die Lage ideal, da sich in der Nähe Schulen und Kindergärten befinden.

Nehmen Sie die Chance wahr, in diesem wunderschönen Bauernhaus in Arriach zu leben und Teil einer freundlichen und lebendigen Gemeinschaft zu werden. Hier können Sie das Landleben in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von modernem Komfort und einer traumhaften Landschaft umgeben sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <8.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap