

## **Traumhaftes Wohnen in Kärnten: Luxuriöses Einfamilienhaus mit Bergblick**



**Objektnummer: 809**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Edling
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	468,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Anna- Katharina Kos**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

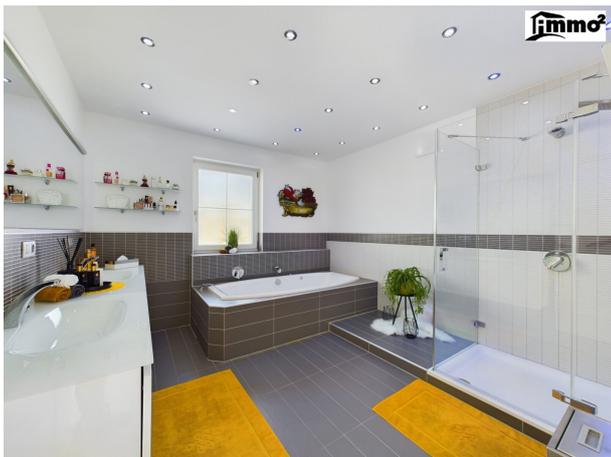
T +43 664 4118523

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





immo<sup>2</sup>



immo<sup>2</sup>



Folgen Sie uns gerne auf  
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch\_immohoch2

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in der idyllischen Region Kärnten! Diese wunderschöne Immobilie befindet sich in der malerischen Gemeinde Edling und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Zuhause wünschen können.

Das Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche und liegt auf einem Grundstück von 800m<sup>2</sup>, umgeben von einer grünen Oase. Der Kaufpreis von 890.000,00 € ist angesichts der erstklassigen Lage und der hochwertigen Ausstattung mehr als gerechtfertigt.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von einer modernen und hellen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der mit seinen bodentiefen Fenstern einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Ihrer Familie und Freunden verbringen und dabei den Ausblick auf die Natur genießen.

Die Wohnküche ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Sie ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Blick auf die Berge genießen. Die offene Gestaltung des Raumes schafft eine angenehme Atmosphäre und sorgt für ein gemeinschaftliches Wohngefühl.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein weiteres Highlight ist die Sauna, in der Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen und neue Energie tanken können.

Der Garten bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen auf der großzügigen Terrasse genießen oder im herrlichen Pool schwimmen. Die Garage bietet Platz für zwei Autos und schützt es vor Witterungseinflüssen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach perfekt. Sie erreichen in nur wenigen Minuten eine Bushaltestelle, von der aus Sie bequem in die umliegenden Ortschaften gelangen. Auch die Anbindung an die Autobahn ist hervorragend, so dass Sie schnell in die nahe gelegenen Städte wie Klagenfurt oder Villach gelangen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt. Für ausgiebiges Shoppingvergnügen steht Ihnen ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung. Auch die örtliche Bäckerei versorgt Sie mit frischen Backwaren für Ihr Frühstück.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause inmitten einer traumhaften Landschaft. Lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern und erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen in Kärnten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Post <1.000m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap