

**Luxus, Herz, Tradition, Charme und Glücksmomente in den Bergen - einzigartiges Chalet oder Apartmenthaus mit fünf Suiten steht zum Verkauf!**



**Objektnummer: 362833362**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9542 Treffen am Ossiacher See  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1724                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                       |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                           |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 380,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 416,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 9                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 7                              |
| <b>WC:</b>                           | 6                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 3                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 3                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 10                             |
| <b>Keller:</b>                       | 9,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,88                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 950.000,00 €                   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.283,65 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Kaltenbacher**







































K&P



K&P





## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Chalet oder Apartmenthaus mit fünf Suiten steht zum Verkauf und bietet einen inspirierenden Rückzugsort mit atemberaubendem Ausblick - ideal für einzigartige Erholungsmomente.

Ihre Möglichkeiten: Sie können dieses Anwesen entweder als privates großes Chalet nutzen oder weiterhin die fünf Apartments vermieten.

Die etwa 300 Jahre alte Scheune wurde von einem Stall in eine Gästeunterkunft mit fünf großzügigen Ferienwohnungen umgebaut. Diese sind stilvoll und gemütlich eingerichtet, was ein besonderes Ambiente zwischen zeitloser Eleganz und Lässigkeit schafft.

Vom XL-Studio im Erdgeschoss, das Platz für bis zu zwei Erwachsene und vier Kinder bietet, über die Suiten und das Studio für jeweils zwei Erwachsene und ein Kind im ersten Obergeschoss bis hin zum „Loft“ im Dachgeschoss mit freistehender Badewanne - hier finden Sie und Ihre Gäste die passende Unterkunft.

Ein privater Pool und ein Private Spa (Saunahaus) sind selbstverständlich inklusive und garantieren einzigartige Erlebnismomente von unschätzbarem Wert. Perfekt für alle, die das Besondere lieben und suchen.

Das Apartmenthaus wird vom Haupthaus getrennt. Details hierzu finden Sie im beigefügten Teilungsentwurf. Der malerische Naturbadeteich kann in Absprache mit dem Käufer zu einem Pool umgestaltet werden.

Auf Wunsch des Käufers ist es möglich, die bestehende Fernwärmeanbindung problemlos auf eine Wärmepumpe umzustellen.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für die Trennung der Heizungs-, Wasser- und Elektroversorgung sowie für den Umbau des Pools nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Schließen Sie sich diesem unvergleichlichen Lebensgefühl an und machen Sie Verditz zu Ihrem neuen Zuhause in den Bergen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <9.500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Post <2.500m

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap