

300 Jahre altes und urgemütliches Berghaus



Objektnummer: 6867

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Bad Kleinkirchheim
Wohnfläche:	200,00 m ²
Terrassen:	2
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



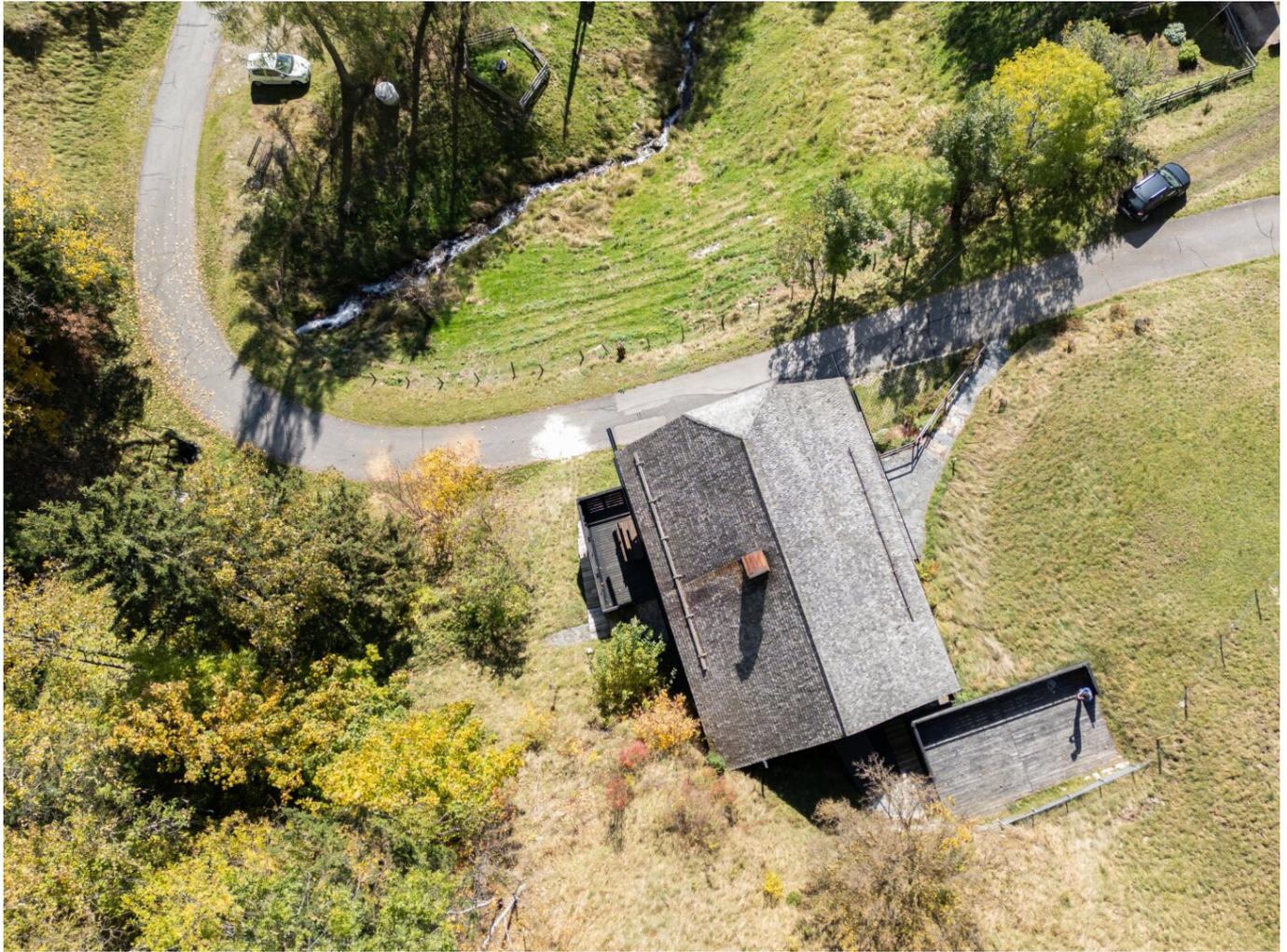
Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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











Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen mit Freude dieses urige und 300 Jahre alte Bauernhaus am Südhang oberhalb von Bad Kleinkirchheim.

Bereits von außen beeindruckt das Holzhaus mit seinem für Kärnten typischen Baustil und lässt die heimelige Atmosphäre im Inneren bereits erahnen. Auf insgesamt 3 Stockwerken steht eine Wohnfläche von gut 200 m² zur Verfügung. Über eine seitlich ans Haus heranführende Treppe betritt man den Wohnbereich im noch unterkellerten Erdgeschoß. Vom Eingangsbereich aus erreicht man die großzügige Bauernstube mit einem Holzherd und der vollständig eingerichteten Küche. Eine massive Eckbank mit antikem Jogltisch bildet den anschließenden Essbereich. Von der Bauernstube aus gelangt man in einen kleineren, aber stilsicher eingerichteten Wohnsalon mit Kachelofen. Im hinteren Bereich des Erdgeschoßes ist ein neues Bad mit Fußbodenheizung, ein getrenntes WC und eine Sauna nebst Wirtschaftsraum untergebracht. Der Sonne zugewandt befindet sich an der vorderen Hausseite ein schöner Balkon, der vom Westen beginnend im Osten in eine große Terrasse mündet. Über eine Holzterrasse gelangt man in den 1. Stock. Herausragend, gleich einem „Master Bedroom“, ist das große Schlafzimmer, vollständig aus massiven, alten Balken und mit uriger Holzdecke. Von diesem Schlafzimmer führt eine Tür direkt auf den vorgelagerten Balkon. Neben einem Badezimmer mit Badewanne stehen im 1. Stock noch 2 weitere Schlafzimmer mit Doppelbett und 1 Kinderzimmer mit Stockbetten zur Verfügung.

Im ausgebauten Dachgeschoß befindet sich ein gemütlicher zweiter Wohnbereich, ebenfalls mit einem kleinen Balkon, ideal als ungestörter Rückzugsort oder aber für Kinder und Jugendliche der Bereich für Spiele, Fernsehen und auch mal lautem Musikhören. Zusätzlich bietet das Dachgeschoß ein weiteres, abgetrenntes Schlafzimmer mit einem WC. Über einen Ausgang gelangt man von diesem Schlafzimmer auf die neu errichtete Holzveranda westlich hinter dem Haus mit dem beeindruckenden Blick auf die Kaiserburg und die übrigen Nockberge.

Das alte Holzhaus wird über Fußboden- und Infrarotheizungen elektrisch beheizt, in der Bauernstube und im Salon gibt es zusätzlich Holzöfen. Wasser aus einer nahen Quelle versorgt das Haus mit Trinkwasser, die Abwässer werden in einen Tank geleitet, der fallweise von einem Pumpwagen geleert werden muss.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom urigen Bauernhaus in Kärnten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.