

**Großzügige Liegenschaft am Afritzer See: ca. 4600 m<sup>2</sup> mit  
beeindruckendem 180°-Panorama-Seeblick**



Wohnhaus

**Objektnummer: 7137/2665**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9544 Feld am See
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	420,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner

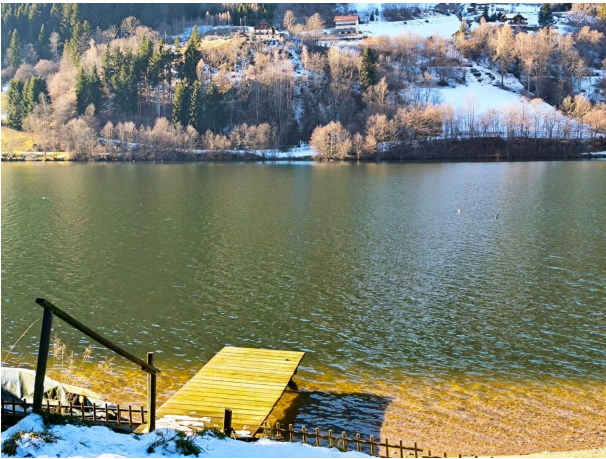
**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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







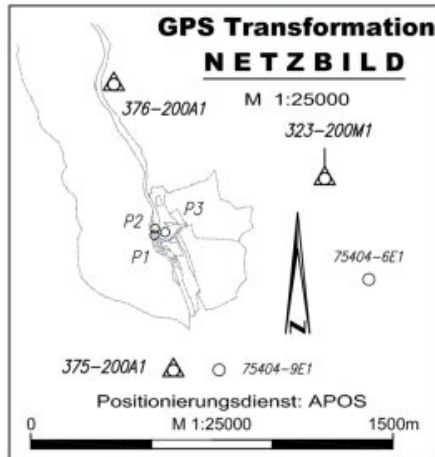
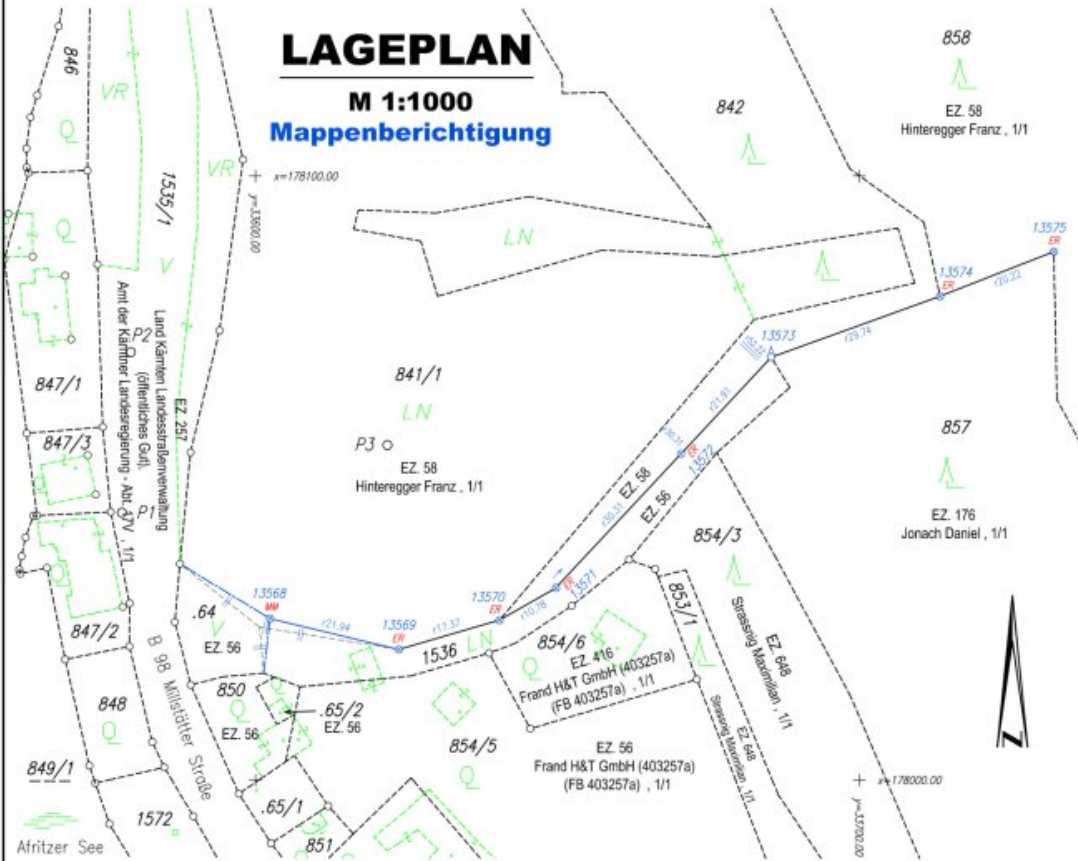






**LAGEPLAN**

**M 1:1000**  
**Mappenberichtigung**



Land: **Kärnten**  
Gerichtsbezirk: **Villach**  
Katastralgemeinde: **Rauth**  
KG-Nummer: **75435**

M 1:1000  
0 50m

**GZ.: 6438/23**

Plannummer: 003

**Villach, am 11.12.2023**



Erstellt am: 20.03.2020 von:

Maßstab: 1:1000



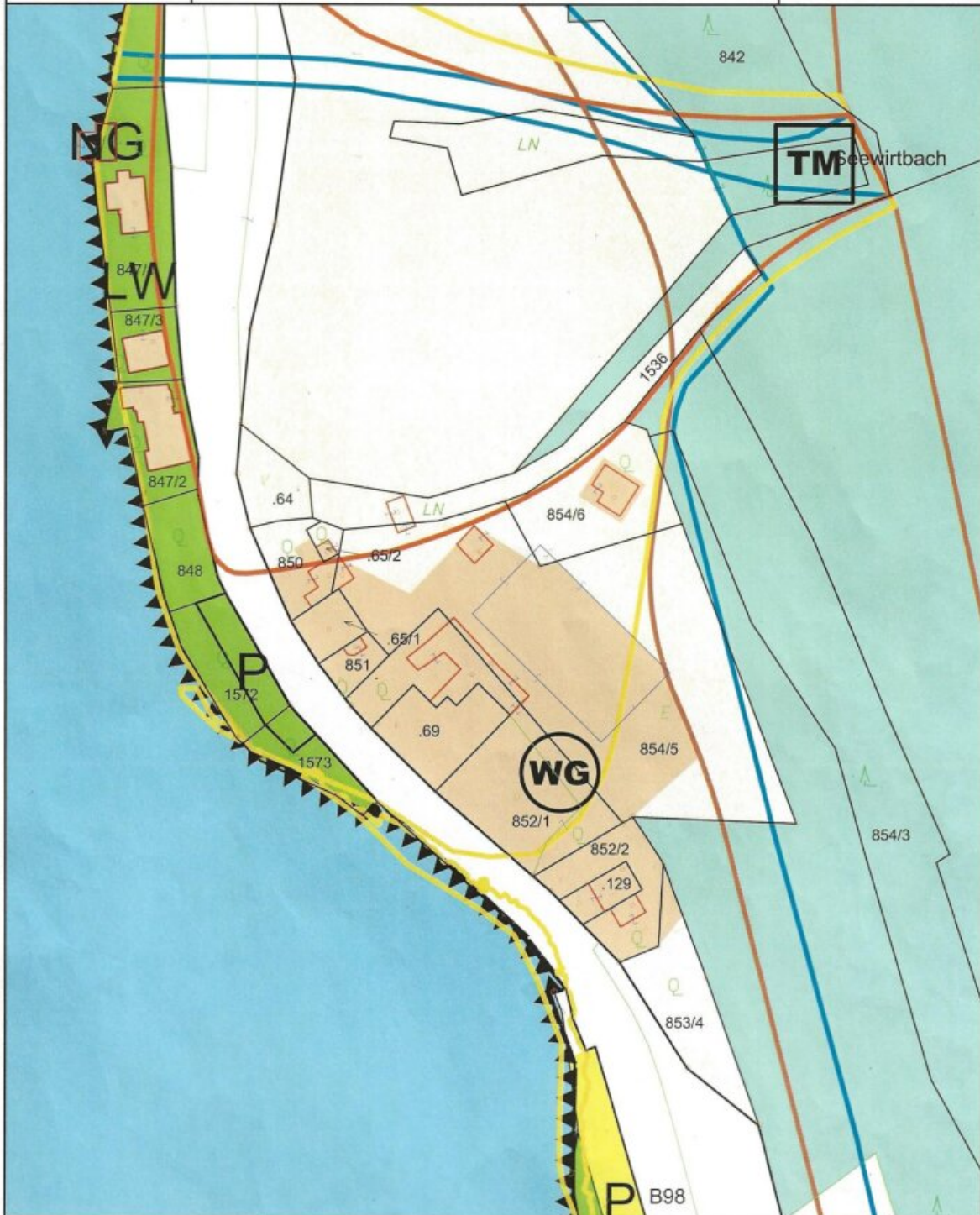
KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung  
web: <http://www.kagis.ktn.gv.at>  
email: [kagis@ktn.gv.at](mailto:kagis@ktn.gv.at)

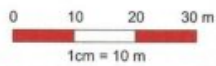


Gemeinde Feld am See  
Rathausstraße 25, 9544 Feld am See  
Tel: 04246/228-0  
Fax: 04246/228-78  
Email: feld-am-see@ktn.gde.at

Datum: 20.02.2020  
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 1.000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2019. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





## Objektbeschreibung

Einzigartiges Anwesen am Afritzer Badensee:

Haus mit zwei Wohnungen, zwei Ferienhäusern, Pool, Saunahütte, Wellnesshäuschen, privatem Seezugang und großem Grundstück mit direktem Seeblick.

Auf ca. 4600 m<sup>2</sup> erwartet Sie dieses weitläufige Anwesen in unmittelbarer Nähe des Afritzer Badesees. Das Haupthaus bietet ein separates Apartment, während zwei Ferienhäuser, ein Pool und eine Saunahütte im Außenbereich für Entspannung sorgen.

Der eigene Badestrand liegt nur etwa 80 Meter entfernt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung sowie nachgerüstete Infrarotheizungen in allen Wohnräumen inklusive den beiden Ferienhäusern, die über die Handy-App oder das Thermostat bedienbar sind. Zusätzlich sorgt ein Holzkamin im Wohnzimmer für angenehme Wärme.

Ideal für Wohnen und Vermietung.

Kontaktieren Sie Herrn Herbert Wurzer für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin vor Ort telefonisch am besten telefonisch unter +43 (0) 676 51 67 960 oder per E-Mail unter [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.500m

#### Sonstige

Bank <4.500m  
Geldautomat <8.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap