

Traumhaus in idyllischer Lage - luxuriöses Wohnen in Kärnten!



Objektnummer: 7137/2745

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9851 Lieserbrücke
Wohnfläche:	211,00 m ²
Nutzfläche:	349,00 m ²
Kaufpreis:	618.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Edi Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

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









Ihr PARTNER beim Verkauf Ihrer Immobilie

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir erstellen für Sie ein kostenloses Marktwertgutachten. Außerdem erhalten Sie bei uns eine SERVICEGARANTIE.

Telefon: 0676 9581491

www.era.at



Ihr Edi Imstrovic

Objektbeschreibung

Zwischen der Kreisstadt Spittal a.d. Drau und Seeboden am Millstättersee im schönen Kärnten können wir Ihnen ein wunderschönes, großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 anbieten. Das Haus besteht aus zwei Etagen mit einer Wohnfläche von 215 m² und darunter ein zusätzliches geräumiger Lagerraum und Werkstatt von ca. 35 m². Das Haus liegt auf einem Hanggrundstück und bietet daher vom Wohnzimmer und der Terrasse aus einen atemberaubenden freien Blick über eine weite Berglandschaft. Das Haus verfügt über eine Innengarage sowie eine zusätzliche Garage. Der Lagerraum und die Werkstatt unter dem Haus sind von der Hinter- und Hausseite aus zugänglich. Ein Eingang mit geräumiger Garderobe und Treppe zum ersten Stock, eine Toilette, ein Wasch- und Technikraum. Ein 42 m² großes Wohnzimmer mit schöner offener Küche mit modernen Geräten. Zugang durch Terrassentüren zur Terrasse und zum Balkon. Ein 10 m² großes Badezimmer, gefolgt von einem 17,7 m² großen geräumigen Schlafzimmer, machen dieses Haus für die Zukunft geeignet. Auf dieser Etage befinden sich auch noch ein Büroraum und die Garage ist vom Haus aus zugänglich.

Im ersten Stock gibt es einen großen Raum von 32 m², der als Gästewohnbereich dient und ebenso die schöne Aussicht genießt. Hier ist ein Anschluss für den Einbau einer möglichen Küche vorgesehen. Darüber hinaus gibt es zwei geräumige Doppelzimmer, das erste ist besonders geräumig und das zweite ist normal groß und befindet sich neben einem Badezimmer auf dieser Etage. Hier gibt es auch noch einen Raum mit Saunaeinrichtung. Das Objekt ist komplett in Massivbauweise errichtet, alle Fenster sind aus weiß/grauem Kunststoff mit Dreifach-Isolierglas. Das Anwesen ist an alle Nutz-Anlagen angeschlossen und mit Photovoltaikpanelen mit Batteriespeicher ausgestattet. Die Dacheindeckung ist mit Dachziegel und in einwandfreiem Zustand. Das Ganze ist gut Wärme gedämmt und mit sorgenfreien Infrarotpaneelen für angenehme Wärme ausgestattet. Warmwasser wird durch Boiler bereitgestellt. Unter anderem aufgrund der guten Dämmung und der sehr sonnigen Lage des Objekts verfügt es über einen niedrigen Energieverbrauch mit einem HWB-Wert von 50 und einem Fgee-Wert von 0,77 gemäß Energieausweis. Die Innengarage verfügt sowohl auf der Vorder- als auch auf der Terrassenseite über ein elektrisch betriebenes Rolltor. Die Terrasse ist mit einer elektrisch betriebenen Markise ausgestattet und die Fenster und Türen auf der Terrassen- und Balkonseite sind mit Jalousien ausgestattet.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück von 940 m², wovon ein Teil dem angrenzenden Anwohner ein Nutzungsrecht eingeräumt hat. Dadurch reduziert sich die eigene Pflege des Gartens/Restgrundstücks. Auf dem privaten, gepflasterten Bereich vor dem Haus, angrenzend an die öffentliche Straße, stehen außerdem ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap