

## **Mein Haus am eigenen See - Nahe Pörschch/Wörthersee**



Seeanischt

**Objektnummer: 905/03437**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Haus                         |
| <b>Land:</b>            | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 9560 Feldkirchen in Kärnten  |
| <b>Baujahr:</b>         | 1987/1992                    |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 300,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>          | 8                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>D</b> 145,00 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 2.350.000,00 €               |

## Ihr Ansprechpartner



### **Dkfm Alfred TISCHLER**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

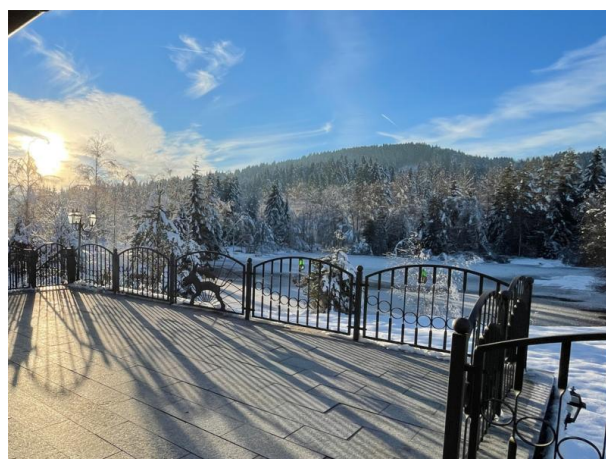
H 0664-4354157

F +43 4248 3002 - 2

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









## Objektbeschreibung

### ***Romantische Liegenschaft mit eigenem Badesee - Nahe Wörthersee***

In sonniger Naturlage umgeben von Wiesen und Wald befindet sich der Mattersdorfer See. Ein Seeidyll mit kleiner Insel und großzügigem Landhaus. Die Teich- bzw. Seeanlage von ca. 10.200m<sup>2</sup> mit Badesteg und einer mittig situierten kleinen Insel von ca. 260m<sup>2</sup> verfügt über eine Wassertiefe von ca. 1,6 bis ca. 2,2m und erstreckt sich ca. 165m in Nordsüdrichtung bzw. 85m Ostwestrichtung. Die Wasserspeisung erfolgt ausschließlich aus den auf eigenen Grund befindlichen Quellen und wurden im See folgende Fische gefangen: Karpfen, Hechte, Barsche u.a.m.

Eine Oase der Erholung in einem komfortablen Landhaus mit 10 Zimmern, mit der Möglichkeit einer kleinen Landwirtschaft oder Tierhaltung dank der umliegenden Wiesenflächen.

Supermärkte von Moosburg oder Feldkirchen sind in 10 bzw. die Landeshauptstadt Klagenfurt und die Autobahnauffahrt in 20 Fahrminuten erreichbar.

#### **Einmaligkeiten:**

Sonnige Ruhelage am Ende einer öffentlichen Sackgasse

Viele Entwicklungsmöglichkeiten

Naturlage

See mit ca. 10.000 m<sup>2</sup>

#### **Flächen:**

*Gesamtfläche:* 83.200m<sup>2</sup> bzw. 8,3 ha. mit eingetragenem Bade- u. Fischrecht

*See:* 10.200m<sup>2</sup>

*Wald u. Weideland:* 70.000m<sup>2</sup>

*Bauland:* 2.000m<sup>2</sup>

**Landhaus:** 300m<sup>2</sup> Wfl. bzw. Nutzfläche ca. 455m<sup>2</sup> inkl. Balkon u. Terrasse

*Zimmer:* 10 Zimmer + 2 komplette Wohnküchen, 4 Bäder, großer Lebensmittelkeller

*Baujahr:* 1987/1992

*Ausstattung:* Hochwertig

*Heizung:* ÖL-Zentralheizung ( 20.000 Liter Tank )

*Anschlüsse:* Kanal, Strom, DSL-Internet, Wasser zzgl. eigene Quelle



## **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.