Außergewöhnliche Liegenschaft mit atemberaubender Aussicht

Objektnummer: 5156/11676

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9556 Liebenfels
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	639.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Objekt in bester Aussichts- und Ruhelage von Liebenfels wird Sie durch die hohe Qualität, ökologischer Bauweise, freundlicher Nachbarschaft und atemberaubender Aussicht begeistern!

Die ca. 145m² große Wohnfläche mit 3 Zimmern ist ideal aufgeteilt und bietet ein erstklassiges Wohnklima aufgrund der hochwertig verbauten Materialien:

Erdgeschoss:

+ großzügiges, helles und offenes Wohn-, Koch- und Esskonzept auf ca. 56m² schafft ausreichend Platz zum Entfalten mit extravagantem Blick Richtung Südwesten

+ gemütlicher Essbereich mit genügend Platz für 8-10 Personen

+ Wohnbereich mit ausreichend Sitzgelegenheiten sowie ein Kaminofen für knisternde Stimmung in den Wintermonaten

+ zeitlose Einbauküche von DAN verfügt über viele Verstaumöglichkeiten mit allen relevanten Elektrogeräten von Siemens und Elica, die Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben wird

+ offene Bürofläche perfekt integriert für Ihre Arbeit im Homeoffice

+ ca. 4m² großer Abstellraum/Speis bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien

+ ca. 4,3m² Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschtisch

+ ca. 2m² großes Gäste-WC

+ ca. 46m² Terrassenfläche –in südwestlicher Ausrichtung mit perfekter Sonnenausbeute

+ ca. 16m² überdachte Terrassenfläche im Westen der Liegenschaft

Obergeschoss:

+ über eine freistehende, moderne Holztreppe gelangt man ins OG

+ traumhafte, helle Galerie zum ca. 40m² großen Wohnbereich

+ ca. 14m² großes Schlafzimmer mit atemberaubender Weitsicht bis zu den Karawanken

+ ca. 4,5m² großer Schrankraum für Ihre Garderobe

+ ca. 9,25m² Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Alibert, Eckbadewanne, bodentiefer Dusche, Handtuchtrockner, WC und Fenster

Untergeschoss:

+ Vorraum auf ca. 11m² bietet Platz für Ihr Garderobe

+ Zugang zur ca. 37m² großen Doppelgarage mit elektrischem Garagentor & Starkstromanschluss für etwaiges laden Ihres Elektroautos

+ ca. 10,5m² Lagerraum mit Fenstern, der zurzeit als Werkstätte benutzt wird – inkl. Waschtisch

+ ein weiterer ca. 8,5m² Lagerraum für diverse Utensilien

+ ca. 4m² großer Erdkeller – ideal zur Lagerung diverser Lebensmittel

+ ca. 40m² Überdachung vor dem Haus und Carportbereich für zwei KFZ

Extras:

+ elektrische Fußbodenheizung im Bad und im Vorraum im Untergeschoss

+ elektrischer Raffstores und Rollläden in den meisten Räumen zur Verdunkelung – viele große Fenster/Türen teilw. mit Insektenschutzgitter

+ Markise zur Beschattung der Terrasse

+ 3 Hochbeete für Ihren eigenen Salat/Kräuter

+ 832m² Grundstücksfläche mit traumhafter Garten/Grünfläche in südwestlicher Ausrichtung

+ ca. 20m² Gartenhaus in zeitloser Holzausführung

+ Zufahrt über ruhige Sackgasse

+ massive, nordseitig verbaute, gebrannte 50cm Tonziegel - hochwertige und ökologische

Fichtenholzkonstruktion von Thoma mit Holzfaserdämmung und atmungsaktiver Kalk-Zementputz und Echtholzfußboden aus Lerche für bestes Wohnklima

+ ein weiterer Kaminofen im OG möglich

+ Beheizung mittels Infrarotpaneele & Kaminofen – Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe in der Garage

+ veränderbare Räume durch einziehen von Wänden im EG und OG möglich

+ Leerverrohrung für das Nachrüsten einer PV Anlage vorhanden

+ optimale Sonnenausbeute über der Nebelgrenze auf ca. 900 Meter Seehöhe

+ Rohbau und Verputz des Objekts im Jahr 2019 – Fertigstellung im Jahr 2023

+ zahlreiche weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum 360° Außenbereich-Rundgang klicken sie hier: https://vr-easy.com/29610/

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Post <6.000m
Geldautomat <9.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap