

Landliebe - Historisches Landhaus mit Berg-Panoramablick



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 220612377

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9635 Dellach
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	322,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,06
Kaufpreis:	367.400,00 €
Betriebskosten:	219,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER



















Objektbeschreibung

Idyllisch eingebettet in die grüne Landschaft des märchenhaften Gailtals liegt dieses lichtdurchflutete Wohnhaus mit 213 Quadratmeter voll stolzer Historie. Vom geräumigen Carport gelangen Sie direkt zum überdachten Vorplatz und somit zu den prunkvollen Türen des Eingangsbereiches. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein praktischer Vorraum samt Garderobe, eine gemütliche Essküche, ein Zimmer perfekt als Büro oder als Gästezimmer geeignet sowie das sanierte Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC. Im Herzstück dieses teilunterkellerten Anwesens ist zudem der urig-einladende Wohnbereich mit heimeligem Kamin beheimatet.

Über das charmante Stiegenhaus geht es hinauf ins Obergeschoß mit drei großen Schlafzimmern, einem begehbaren Kleiderschrank sowie einem zweiten Badezimmer mit Wanne und WC. Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist die gemütliche Gartenanlage samt Apfelbaum, umgeben von gepflegten Thujen, welche eine angenehme Privatsphäre für die Bewohner schaffen. Lassen Sie sich und Ihren Besuch dabei von dem wunderschönen Bergblick verzaubern!

Das Haus stammt ursprünglich aus dem Jahre 1870, wobei es damals als Schule genutzt wurde. Noch heute erinnern die prachtvollen Blockbuchstaben über den Eingangsbereich an ein ganzes Stück Zeitgeschichte dieser Ortschaft. Ein Raum wurde daher eigens mit Teilen der Original-Utensilien dieser Zeit belassen, um auch für die zukünftigen Eigentümer trotz der zahlreichen Modernisierungen eine regelrechte Zeitreise in die ehrenwerte Vergangenheit dieses Gebäudes zu ermöglichen.

In den vergangenen Jahren wurde das Anwesen mit viel Geschmack restauriert, behutsam mit moderner Technik ausgestattet und erwartet Sie mit herzhafter Tradition gepaart mit etlichen getätigten Sanierungen, wie z.B. der Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung, die erneuerte Küche, das sanierte Badezimmer oder den modernisierten Fenstern zur Wärmedämmung.

Für eine Besichtigung vor Ort kontaktieren Sie uns gerne - Bewundern Sie dabei die Geschichte dieses Anwesens und freuen Sie sich auf Ihre Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Post <2.000m

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap