Landhaus in Alleinlage bei Diex

Süd-Westansicht 1

Objektnummer: 904/03572

Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9103 Diex
Baujahr:	2005
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	575.000,00 €

Provisionsangabe:

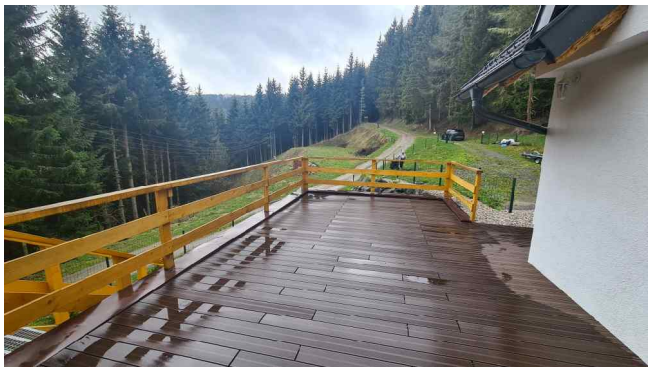
3 % zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

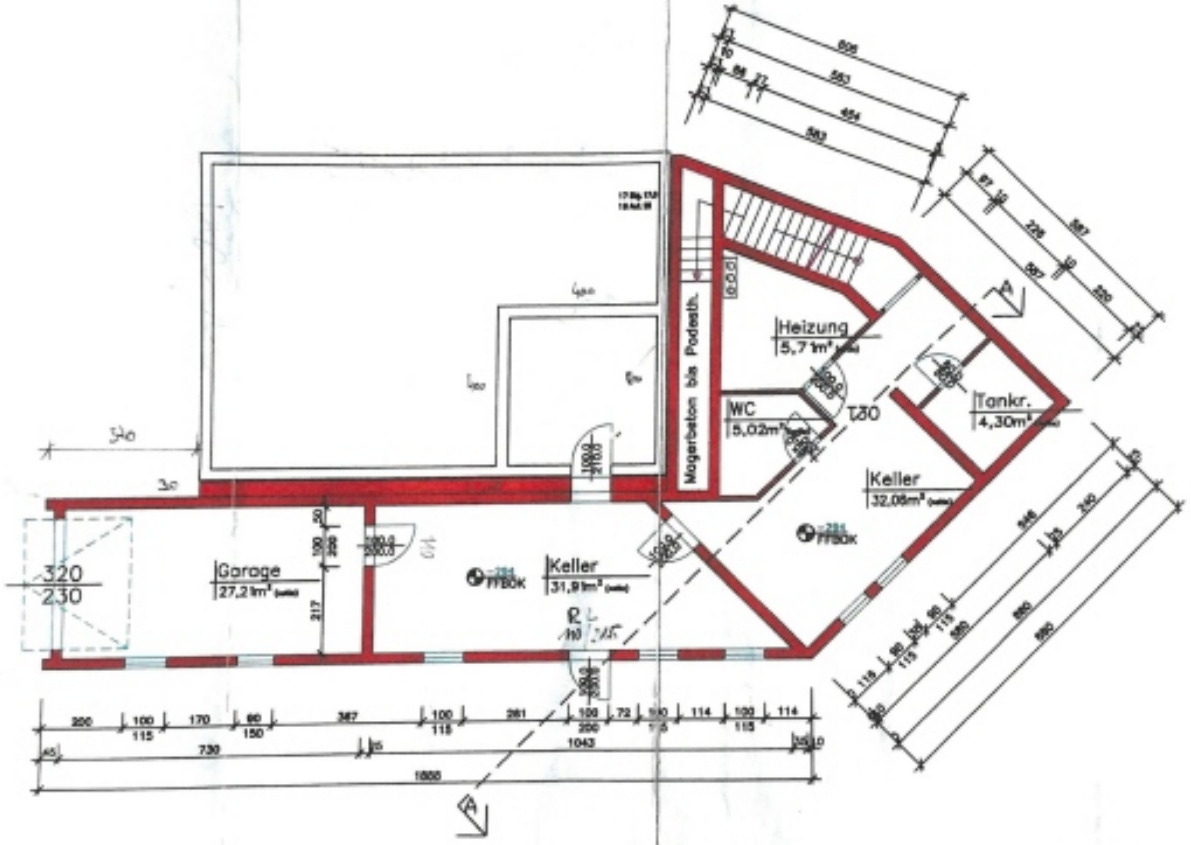
Gerhard BARTA

Barta Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofplatz 9
9500 Villach

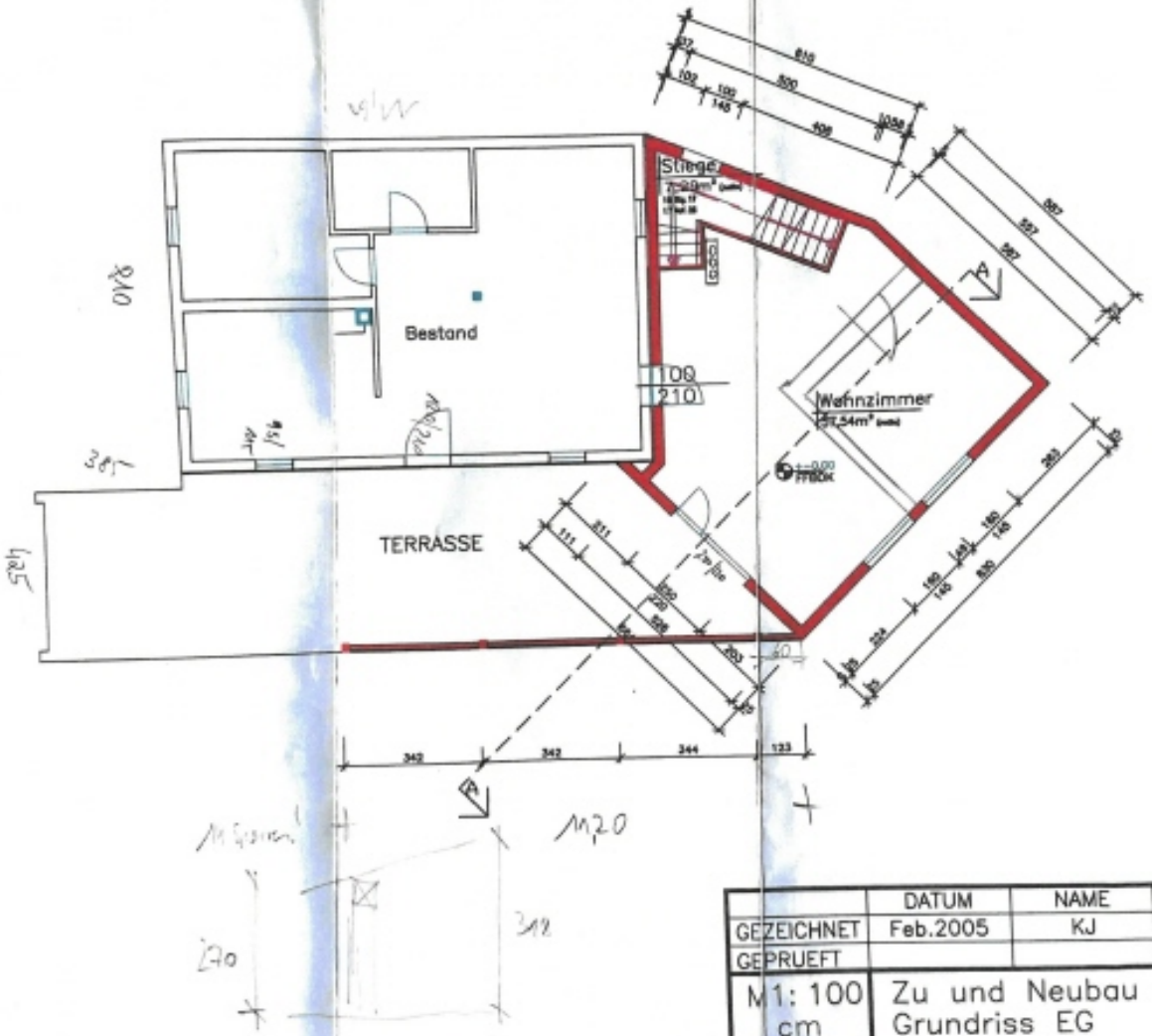
T + 43 42 42 - 242 64
H + 43 664 - 53 66 025



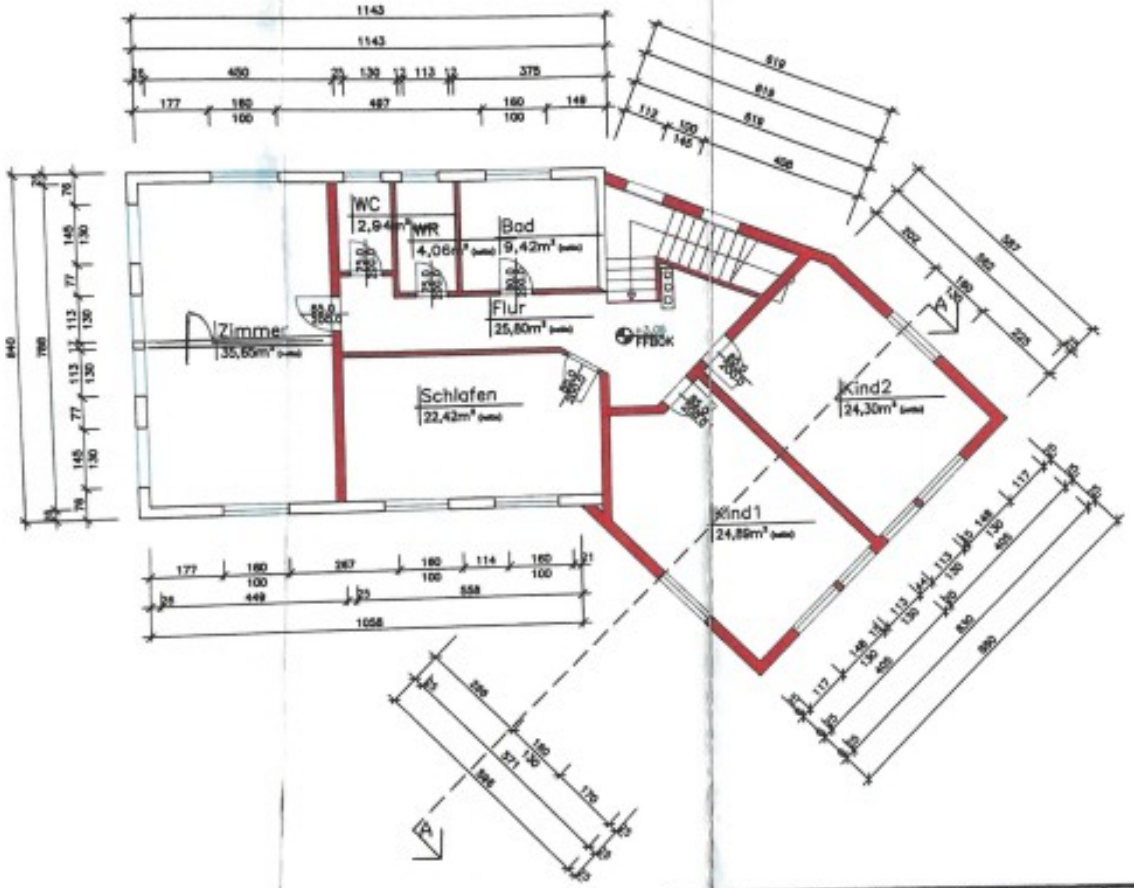
HARGASSNER



	DATUM	NAME	
GEZEICHNET	Feb.2005	KJ	Doris Marold
GEPRUEFT			
M1: 100 cm	Zu und Neubau Grundriss KG		ZEICHNUNG 2 VON 7



	DATUM	NAME	
GEZEICHNET	Feb.2005	KJ	Doris Marold
GEPRUEFT			
M1: 100 cm	Zu und Neubau Grundriss EG		ZEICHNUNG 3 VON 7



	DATUM	NAME	
GEZEICHNET	Feb.2005	KJ	Doris Marold
GEPRUEFT			
M1: 100 cm	Zu und Neubau Grundriss OG		ZEICHNUNG 4 VON 7

Objektbeschreibung

Lage: Traumhafte Alleinlage etwas oberhalb von Diex, Kärntens sonnenreichsten Ort, in ca. 1.300 Metern Seehöhe gelegen. Absolute Grün/- Ruhelage auf kleiner Waldlichtung.

Grundstück: 4.163 m² Wald- und Grünlandgrundstück. Teils südhängig und terrassiert mit Steinschlichtung. Ausgewiesene Baufläche für das Gebäude.

Erschließung: Zufahrt über befestigten Forstweg einer Bringungsgemeinschaft, Stromanschluss, eigene Trinkwasserquelle, Abwasserentsorgung über Senkgrube. Ein Wegservitut für eine Nachbarliegenschaft führt über das Grundstück.

Gebäude: Attraktives großzügiges teilunterkellertes Wohnhaus in Holzbauweise mit Vollwärmeschutz. Die derzeitige Ausformung stammt aus dem Jahr 2005. Dabei wurde das bestehende Altgebäude umgebaut und durch einen Zubau erweitert. Das ursprüngliche Baujahr des Altbestandes ist nicht bekannt. Zuletzt wurde das Haus 2023 komplett renoviert.

Raumaufteilung:
KG: Große Garage für zwei KFZ (hintereinander), zwei große Kellerräume, Technikraum, Heizraum, Pelletslagerraum, Abstellraum.
EG: Großzügiger Wohn/-Essbereich, Küche, zwei Schlafzimmer, Duschbad mit WC, große teils gedeckte Terrasse.
OG: Flur, fünf große Schlafzimmer, Bad, separates WC, Wirtschaftsraum.

Heizung: Pellets-Zentralheizung, im gesamten Wohnbereich als Fußbodenheizung ausgeführt. Zusätzlich 2 Kaminöfen im Wohn/-Essbereich und ein Tischherd in der Küche. Auch der Keller ist komplett beheizbar (Radiatoren).

Böden: Vinylböden in den Wohnbereichen, Fliesenboden im Keller.

Mobiliar: Das vorhandene Teilmobiliar kann nach Wunsch verbleiben.