

Ihr Rückzugsort im Herzen Kärntens: Idylle, Komfort und Natur



Objektnummer: 5940/6500
Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9772 Dellach im Drautal
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T 06645476300

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

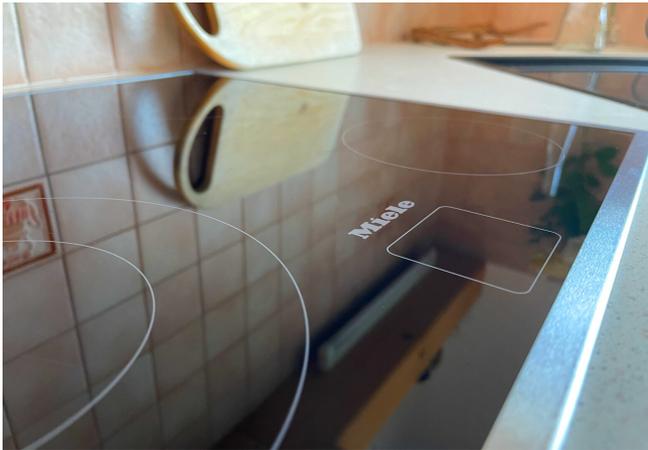




















Objektbeschreibung

Lage:

In der malerischen Gemeinde Dellach im Drautal, umgeben von der atemberaubenden Landschaft Kärntens, erwartet Sie ein besonderes Zuhause. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für Naturbegeisterte und all jene ist, die dem Alltagsstress entfliehen möchten. Mit einer perfekten Mischung aus ländlicher Ruhe und Anbindung an lokale Infrastrukturen bietet diese Adresse alles, was das Herz begehrt. Ein Arzt, eine Schule, ein Supermarkt, ein Bahnhof und vieles mehr sind bequem erreichbar und garantieren einen hohen Lebensstandard. Ebenso kann der Dorfservice genutzt werden, der es auch ohne Auto ermöglicht, Erledigungen günstig zu tätigen.

Beschreibung:

Dieses liebevoll gepflegte Haus, erbaut in den Jahren 1982-1994, vereint traditionellen Charme mit modernem Komfort und bildet das perfekte Zuhause für diejenigen, die Ruhe schätzen, gerne in einer familienfreundlichen Gemeinde leben und die Natur lieben. Ideal für alle Altersgruppen, die einen Rückzugsort vom Alltag suchen und Wert auf Qualität und Gemütlichkeit legen, steht dieses Haus bereit, seine Türen für eine neue Familie zu öffnen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf das Erd- und Kellergeschoss, finden Sie ausreichend Platz, um Ihr eigenes Familienglück inmitten der Natur Kärntens zu gestalten.

Das Erdgeschoss besticht durch vier helle Zimmer mit bezauberndem Ausblick, einem Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet, einem separaten WC und einem einladenden Balkon. Die Küche lädt mit einem Miele-Herd und einem eingebauten, autarken Holzherd zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Kellergeschoss erweitert das Wohnangebot um ein zusätzliches Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC und praktische Räume wie eine Werkstatt und Abstellräume. Der separate Ein- und Ausgang erhöht die Flexibilität in der Nutzung des Hauses.

Das ca. 775 m² große Grundstück mit einer mit Granitwürfeln gepflasterten Einfahrt und einer geräumigen Garage, die Platz für Auto, Gartengeräte und Zubehör bietet, rundet das Angebot ab. Eine Zentralheizung, die sowohl mit Öl als auch mit festen Brennstoffen betrieben werden kann, sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Massivbauweise und sorgfältige Instandhaltung Beständigkeit und Sicherheit garantieren.

Nach einer Modernisierung, einschließlich eines neuen Kaltdachs im Jahr 2007 und der Erneuerung der Fenster im Jahr 2014 zu Alufenstern mit Holzkern und 4-fach Verglasung mit Innenjalousien, ist dieses Haus sofort bezugsfertig.

Wir laden Sie herzlich ein, Teil der wunderbaren Gemeinschaft in Dellach im Drautal zu werden und zu entdecken, wie dieses Haus der ideale Ort für Ihr neues Zuhause sein kann. Ein gut erhaltenes Zuhause, das darauf wartet, mit Leben und Liebe einer neuen Familie gefüllt zu werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <8.000m

Sonstige

Post <2.500m
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap