

## **Großzügiges Apartmenthaus mit einzigartigem Ausblick**



**Objektnummer: 5156/11174**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9544 Feld am See
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	980,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.030,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	20
<b>Bäder:</b>	9
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.262,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



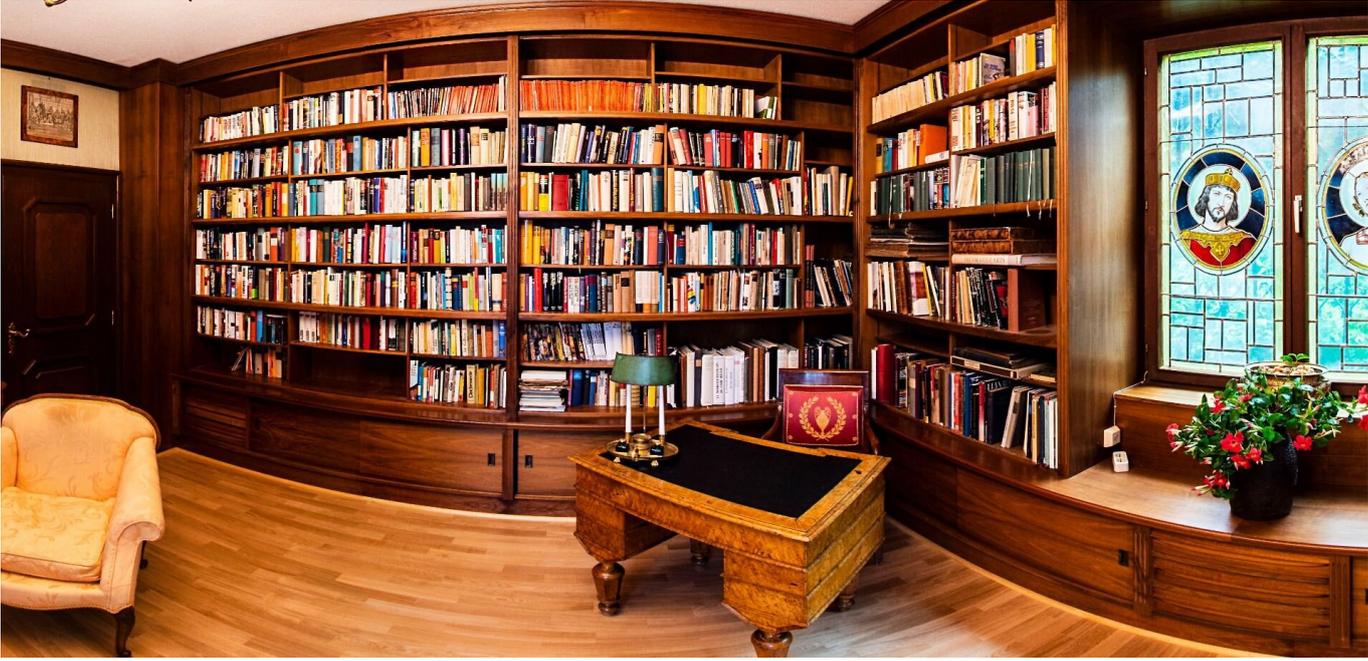
### **Mario Pobatschnig**

Kompagnon Immobilien GmbH  
August-v.-Jaksch-Straße 16/1  
9500 Villach

T +43 664 2338903











## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Apartmenthaus mit unglaublichem Potenzial und weitreichendem Panoramablick über den Brennsee und Feld am See,

bis hin zu den Gipfeln der atemberaubenden Bergkulisse der Kärntner Nockberge?

Dann lesen Sie nun weiter und erfahren Sie mehr über die schlummernden Möglichkeiten dieser Liegenschaft!

Nach Anfrage mit Ihren Kontaktdaten sende wir Ihnen gerne einen Link für eine 360 Grad Rundgang zu.

Die Wohnfläche des Hauses teilt sich derzeit auf 7 Apartments in verschiedenen Größen und zusätzliche zwei Gästezimmer auf.

Jedes der Apartments bieten einen atemberaubenden Seeblick.

Eine Parifizierung in Wohnungseigentum wäre aus derzeitiger Sicht mit geringem Aufwand möglich.

Weiters erwarten Sie hier zwei Garagen und zwei großzügige Sonnenterrassen.

Das Gebäude wird mittels Fußbodenheizung und Radiatoren beheizt und durch eine Öl-Zentralheizung betrieben.

Der beheizte und sanierte Innenpool im Kellergeschoss, grenzt an einen Entspannungsbereich mit Sauna.

Selbst von hier haben Sie eine besondere Aussicht und Ihren Gästen oder Bewohnern wird ein besonderer Luxus geboten.

Das Haus verfügt über einen Lift/Aufzug wodurch alle Ebenen auf bequemen Weg erreicht werden können.

Klassische Einrichtung wurde durch sorgfältig ausgewählte und hochwertige Komplementierungen neu inszeniert, wodurch eine einzigartige Atmosphäre in den einzelnen Räumen geschaffen wurde.

Die Passion des derzeitigen Eigentümers für antike Möbelstücke und Kunst lässt sich auf den Bildern gut erkenne.

Wer sich in einzelne oder alle dieser Kunststücke verliebt, hat die Möglichkeit eine oder alle dieser Raritäten gegen einen Aufpreis zu erwerben.

In den letzten drei Jahren wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Dazu zählen u.a. neue Parkettfußböden, neu gepflasterte Terrassen mit Porphyr-Naturstein aus Italien, Neubau des Springbrunnens mit Wasserspiel,

neue Balkongeländer aus Holz, Neubau eines Balkons aus Aluminium im 2. OG, Wände, Decken, die Lüftungsanlage für den SPA- Bereich und vieles mehr.

Sie erkennen das Potenzial dieser einzigartigen Liegenschaft?

Dann rufen Sie gleich jetzt an und vereinbaren Ihren Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 04, Mario Pobatschnig- Kompagnon Immobilien

Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <5.500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap