Großzügiges Familienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten – nur 10 Minuten vom Skigebiet entfernt.



20240913_134506

Objektnummer: 903/01668

Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Untertweng
Baujahr:	1992
Möbliert:	Voll
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	589.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN Alpe-Adria.

Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0043 664/ 256 9005
H 0043 664/ 256 9005

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























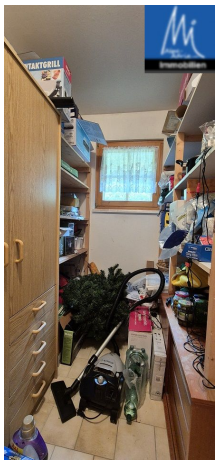






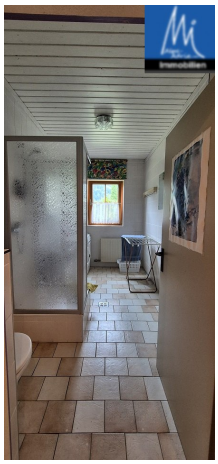


















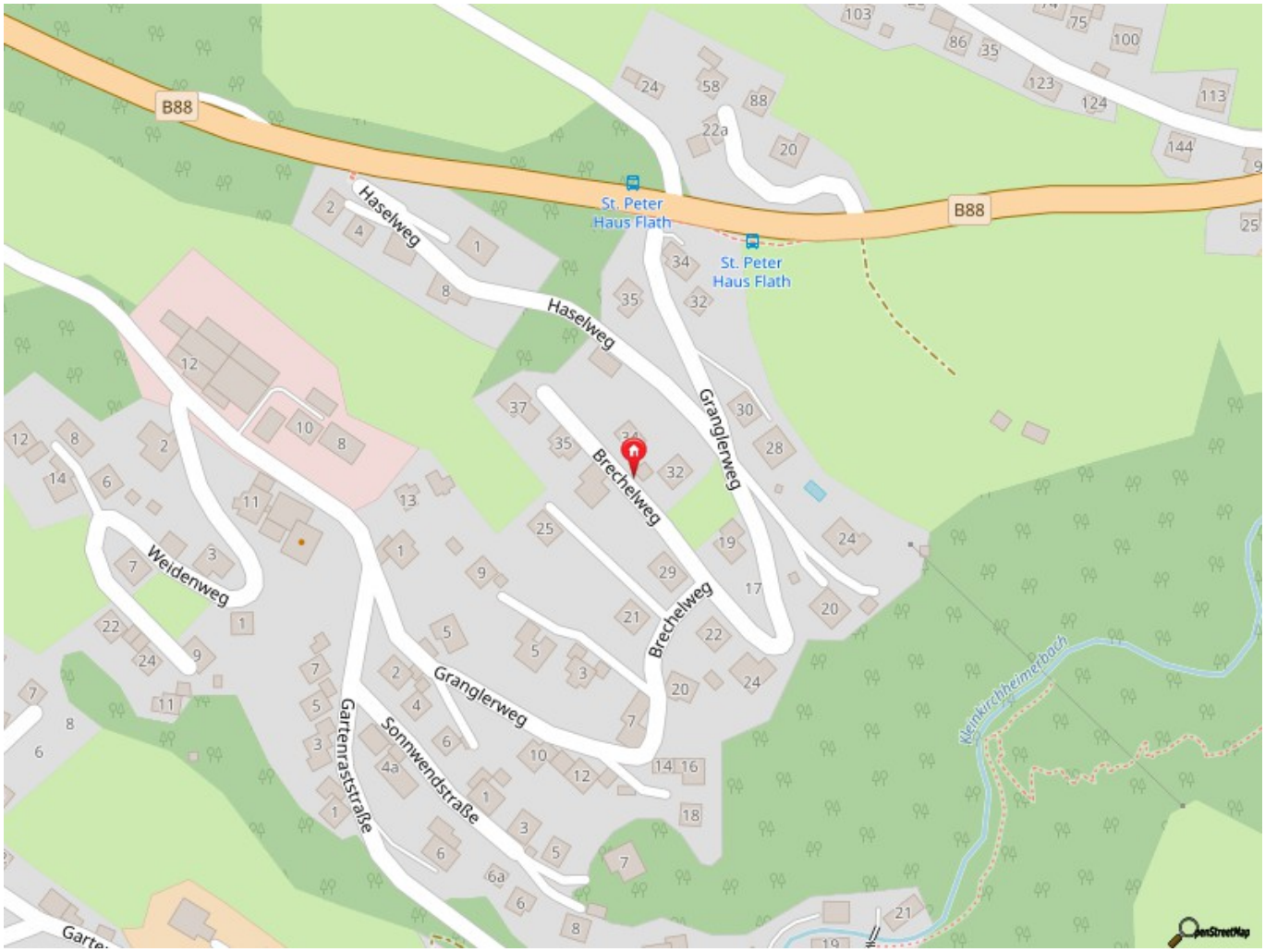











B88
B88
St. Peter
Haus Flath
St. Peter
Haus Flath
Haselweg
Haselweg
Granglerweg
Brechelweg
Brechelweg
Granglerweg
Weidenweg
Gartenraststraße
Sonnwendstraße
Kleinkirchheimerbach
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Familienhaus, nur wenige Minuten von den Skipisten entfernt, bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.400 m² (inkl. Hausfläche) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Zweifamilienhaus oder zur Ferienvermietung. Die Immobilie bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch fantastische Außenbereiche zur Entspannung.

Außenbereich:
Der weitläufige Garten ist ein Highlight für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Bereiche zum Genießen:
- Gemüsegarten
- Kleiner Gartenteich
- Schattige Bäume und Obstbäume
- Lagerraum für Gartengeräte

Grundstücksgröße: ca. 1.396 m²
Perfekt geeignet als Hauptwohnsitz mit einer zusätzlichen Ferienwohnung im Obergeschoss ausbaubar.

Lage:
Das Haus befindet sich nur wenige Minuten entfernt von Döbriach am Millstättersee und den Skigebiet Badkleinkirchheim.
Die Umgebung bietet:
- Super Infrastruktur (Supermarkt, Ärtzte, Schulen, etc.)
- Ein öffentliches Freibad
- Eine Eishockeyarena
- Weitläufige Ausblicke auf die umliegenden Berge
- Nahegelegene Skigebiete: Bad Kleinkirchheim (7 km, 10 Minuten Fahrt)
- Badeseen: Millstätter See, Feld am See, Untersee, Afritzer See

--- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- --- ---

Raumaufteilung

Erdgeschoss:
- Flur: Mit Treppen zu den unteren und oberen Stockwerken, Trennwänden und Haustür
- Wohnzimmer: Geräumig und gemütlich
- Esszimmer: Mit Doppelflügeltüren zur großen Terrasse – ideal für Sommerabende
- Küche: Voll ausgestattet mit Backofen, Herd und Dunstabzugshaube, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler und Sparherd als Highlight
- Großer Abstellraum: Mit praktischen Einbauschränken
- Separates WC: Mit Waschbecken

- Badezimmer: Badewanne, separate Dusche, Doppelwaschbecken und praktische Einbauschränke
- Hauptschlafzimmer: Mit Einbauschränken
- Schlafzimmer 2: Mit Schrank und Regalen
- Schlafzimmer 3: Aktuell ausgestattet mit zwei Betten und Schrank

Untergeschoss:
- Doppelgarage: mit Werkbank und Abstellfäche inklusive
- Werkraum: Mit Schreibtisch und Regalen
- Hauswirtschaftsraum: Waschmaschine, Trockner, Waschbecken, Dusche und Toilette, mit Heizung
- Abstellraum: Mit Regalen, zweitem Gefrierschrank und Infrarotsauna
- Zusätzlicher Raum: Mit Waschbecken und Heizung
- Flur: Warmwassertank unter der Treppe, Heizung, Stromzähler und Smart Meter, Tür zum Garten
- Gasheizung mit externen Gastank

Obergeschoss:
Für das Obergeschoss liegt eine kürzlich erteilte Baugenehmigung vor, die eine Umwandlung in zusätzlichen Wohnraum vorsieht. Erforderlich ist hierbei die Installation von zusätzlichen Dachfenstern, Komplettierungsarbeiten.

Laut Plan:
- Eingangsflur: Mit separatem Stromzähler
- Großes Badezimmer: Doppelwaschbecken, begehbare Dusche, Toilette und Anschlüsse für eine freistehende Badewanne, Heizung und Handtuchhalter
- Hauptschlafzimmerbereich: Mit zwei Heizkörpern, kann in zwei separate Schlafzimmer unterteilt werden
- Großes Wohnzimmer: Mit zwei Heizkörpern und Zugang zum Balkon
- Zweites Schlafzimmer: Mit Heizung

--- ---

Dieses großzügige Familienhaus bietet dank seiner durchdachten Raumaufteilung und der großartigen Lage vielfältige Möglichkeiten – sei es als Hauptwohnsitz oder zur Vermietung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Immobilie in einer der schönsten Regionen Kärntens!

Kaufpreis: € 589.000,-
Vermittlungsprovision: 3,6 % (inkl. 20 % MwSt.)
Energieausweis: In Arbeit

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

Alpe-Adria Immobilien
E-Mail: immobilien@alpe-adria.com
Telefon: +43 664 2569005

Energieausweis in Arbeit