

Alpines Refugium mit Weitblick – Exklusives Anwesen mit Chalet und vier Tiny Houses in den Kärntner Nockbergen



Objektnummer: 362833362

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9542 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	1724
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	500,00 m ²
Nutzfläche:	750,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	11
WC:	10
Balkone:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	14
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	1.170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.283,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher



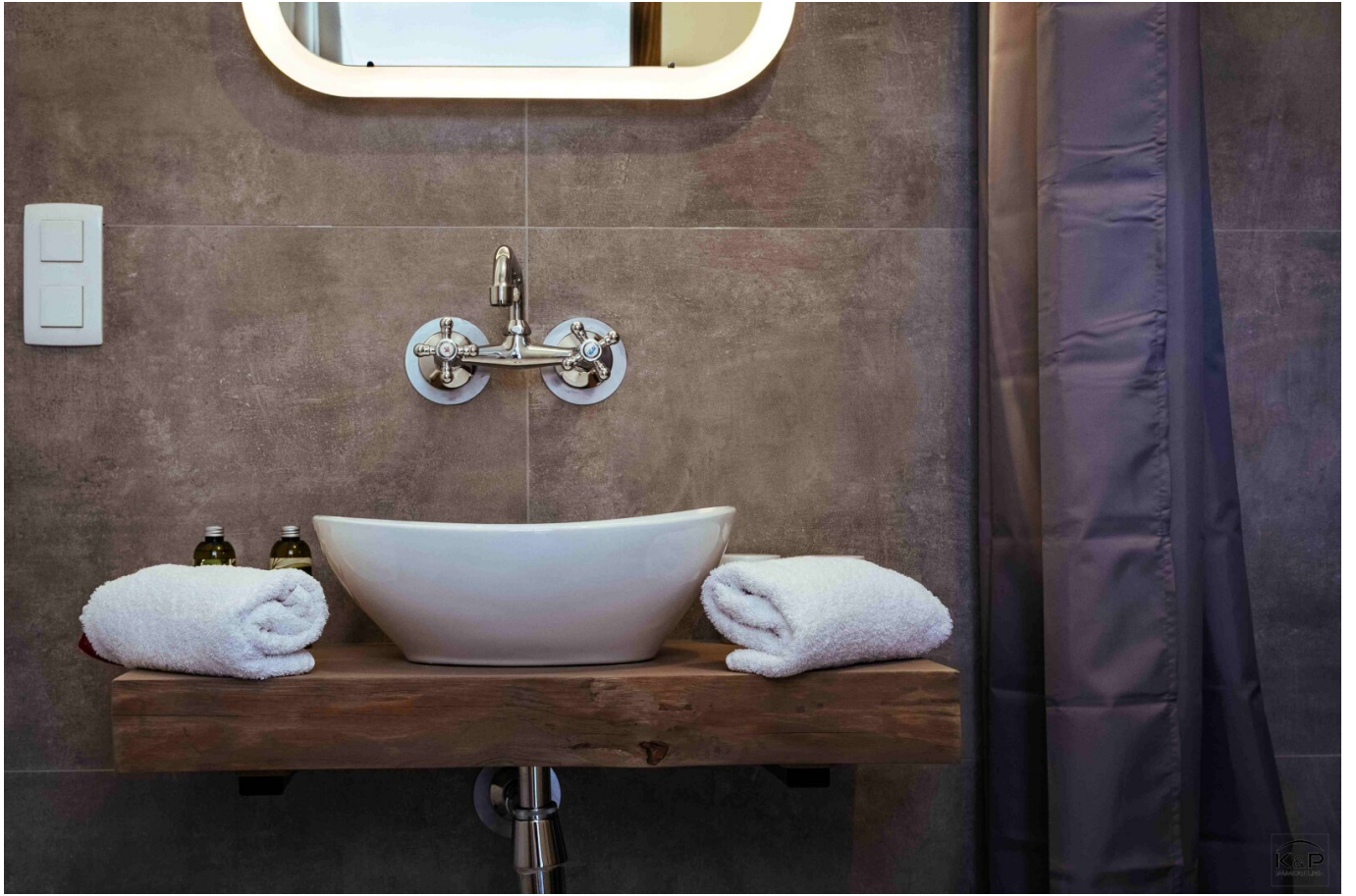


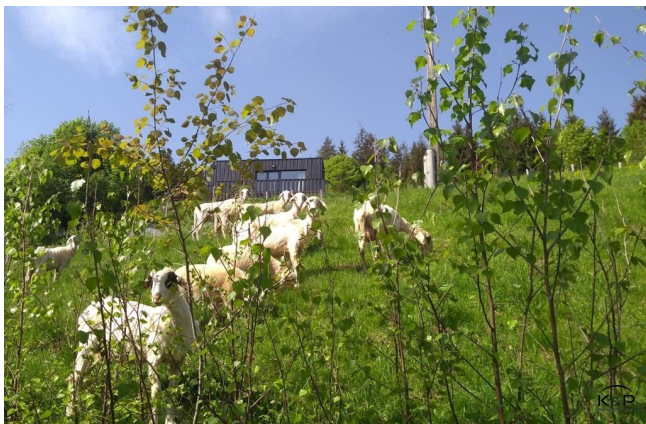














Objektbeschreibung

Luxus. Natur. Raum für Visionen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Verditz vereint ein stilvoll umgebautes Chalet mit vier Tiny Houses auf einem großzügigen Grundstück von ca. 7.622 m². Ob als exklusives Familienrefugium, Mehrgenerationenwohnsitz oder touristisches Investment – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten inmitten unberührter Natur.

Hauptgebäude – Historisches Chalet mit modernem Komfort

Die rund 300 Jahre alte, ehemals landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft wurde mit viel Gespür für das Ursprüngliche und einem feinen Auge für moderne Wohnqualität in ein stilvolles Wohn- und Ferienobjekt umgewandelt. Aktuell wird das Anwesen als Apartmenthaus mit fünf stilvollen, voll ausgestatteten Ferienwohnungen genutzt:?

- XL-Studio im Erdgeschoss für bis zu 2 Erwachsene und 4 Kinder
- Suiten und Studios im Obergeschoss für jeweils 2 Erwachsene und 1 Kind
- Loft im Dachgeschoss mit freistehender Badewanne?

Die Einheiten sind geschmackvoll eingerichtet und schaffen eine gelungene Mischung aus zeitloser Eleganz und alpiner Lässigkeit. Ein charmantes Saunahaus sorgt zusätzlich für entspannte Stunden im hauseigenen Private Spa.?

Vier moderne Tiny Houses – Stilvolle Ergänzung mit Panoramablick

Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich vier moderne Tiny Houses, die im Jahr 2017 errichtet wurden. Jedes dieser Häuser bietet auf ca. 23 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung. Aktuell werden die Tiny Houses umgestaltet und erhalten neue Vordächer, die nicht nur funktional sind, sondern auch das ästhetische Erscheinungsbild unterstreichen.?

Die Tiny Houses sind vollständig ausgestattet und bieten modernen Komfort in kompakter Form. Mit ihrer stilvollen Einrichtung und dem herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft eignen sie sich ideal zur Vermietung, beispielsweise über Plattformen wie Airbnb. Die Kombination aus Hauptgebäude und Tiny Houses eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Gästeunterkünfte, als Rückzugsorte für Familienmitglieder oder als kreative Arbeitsräume.?

Das gesamte Anwesen mit Hauptgebäude und den vier Tiny Houses erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 7.622 m² und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Erweiterungen.

Nutzung nach Wunsch – Ihre Möglichkeiten

Dieses vielseitige Objekt kann flexibel genutzt werden – je nach Lebensstil oder Investitionsstrategie:?

- Privates Wohnhaus mit viel Platz auf mehreren Ebenen
- Einzelchalet mit Lift, Innentreppe und barrierefreier Einliegerwohnung
- Apartmenthaus zur sofortigen touristischen Weitervermietung
- Drei separate Wohneinheiten, ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Teilvermietung
- Individuelle Variante: z. B. Nutzung des Dach- oder Erdgeschosses als Rezeption, Frühstücksraum oder Common Space?

Für alle Varianten liegen genehmigungsfähige Pläne vor – entwickelt in Zusammenarbeit mit einem regionalen Baumeister und einem erfahrenen Holzbaubetrieb.

Technik & Infrastruktur

- Aktuelle Heizung: Fernwärmeähnlich über die zentrale Pelletsheizung des Haupthauses
- Umstellung auf Wärmepumpe mit PV-Anlage: problemlos möglich (Platz vorhanden)
- Einreichplan für einen Carport mit 4–5 PKW ist in Vorbereitung
- Ein Teilungsentwurf zur Trennung vom Haupthaus liegt ebenfalls vor

Highlights auf einen Blick

- Gesamtes Anwesen mit Hauptgebäude und vier Tiny Houses auf ca. 7.622 m² Grundstück
- Bestehende Nutzung als Apartmenthaus mit fünf Suiten
- Alternativ nutzbar als Chalet, privates Haus oder 3-WE-Konzept

- Private Spa-Zone mit stilvollem Saunahaus
- Barrierefreie Planung mit Lift & Einliegerwohnung möglich
- Genehmigte Ausbaukonzepte & Carport-Einreichung in Vorbereitung
- Erweiterungspotenzial durch zusätzliche bebaubare Flächen
- Idyllische, sonnige Lage auf ca. 900 m Seehöhe
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sofort nutzbar oder individuell weiterentwickelbar

Besonderheit – Skulpturenalm / art-lodge / Falstaff Living

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Umfeld der bekannten **Skulpturen-Alm bzw. art-lodge**, einem außergewöhnlichen Kunst- und Naturprojekt in den Kärntner Nockbergen.

Die Anlage wurde unter anderem im Magazin *Falstaff Living* als Beispiel für das Zusammenspiel von Architektur, Landschaft und zeitgenössischer Kunst vorgestellt.

Im weitläufigen Gelände befinden sich zahlreiche Skulpturen internationaler Künstler, die bewusst in die natürliche Umgebung integriert wurden und den Ort zu einer besonderen Kultur- und Naturlandschaft machen.

Diese Verbindung von Kunst, Alm-Landschaft und exklusiver Ruhelage verleiht der gesamten Umgebung einen einzigartigen Charakter und unterstreicht die Besonderheit der angebotenen Grundstücke.

Die Nähe zur art-lodge und zum Skulpturenpark macht diese Liegenschaft besonders interessant für Käufer, die Ruhe, Natur, Individualität und ein außergewöhnliches Umfeld schätzen.

Ein Ort für Visionen – und für Menschen mit Weitblick

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Verditz ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort für Visionen. Ob als privates Refugium, exklusives Chalet oder renditestarkes Apartmenthaus – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <9.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <2.500m

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap