

Idylle pur! Charmantes Einfamilienhaus (teilmöbliert) mit Bergblick, Garten & Pool



Objektnummer: 787

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Obernarrach
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

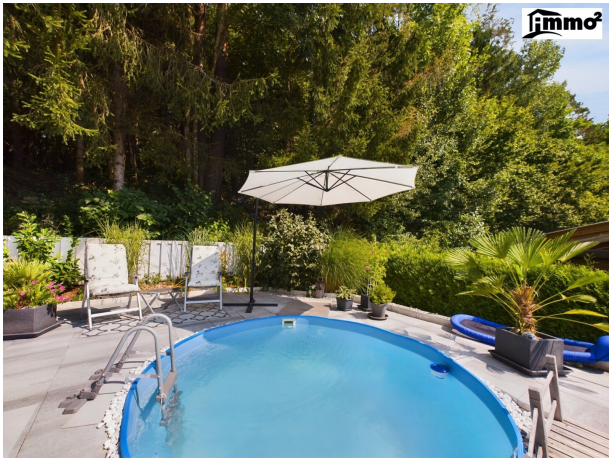
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc M. Mayer

Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee





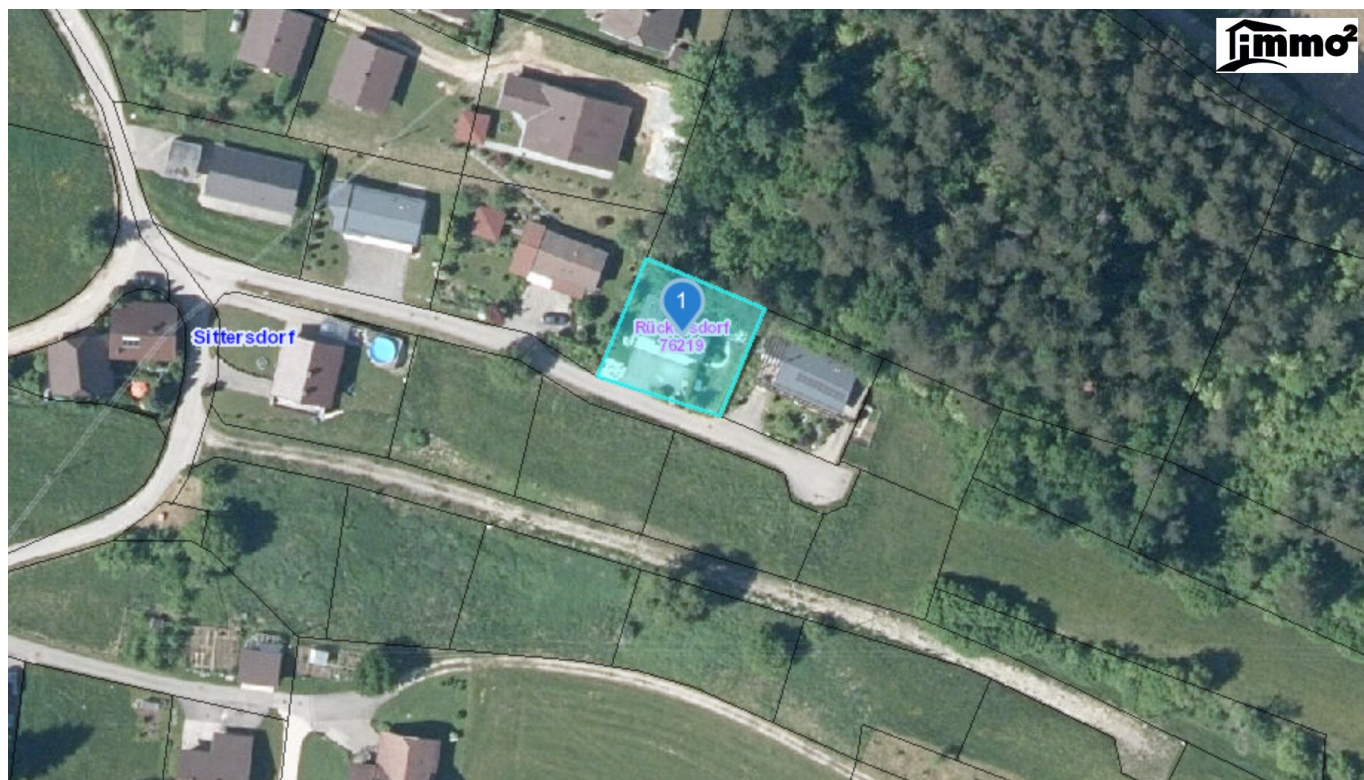


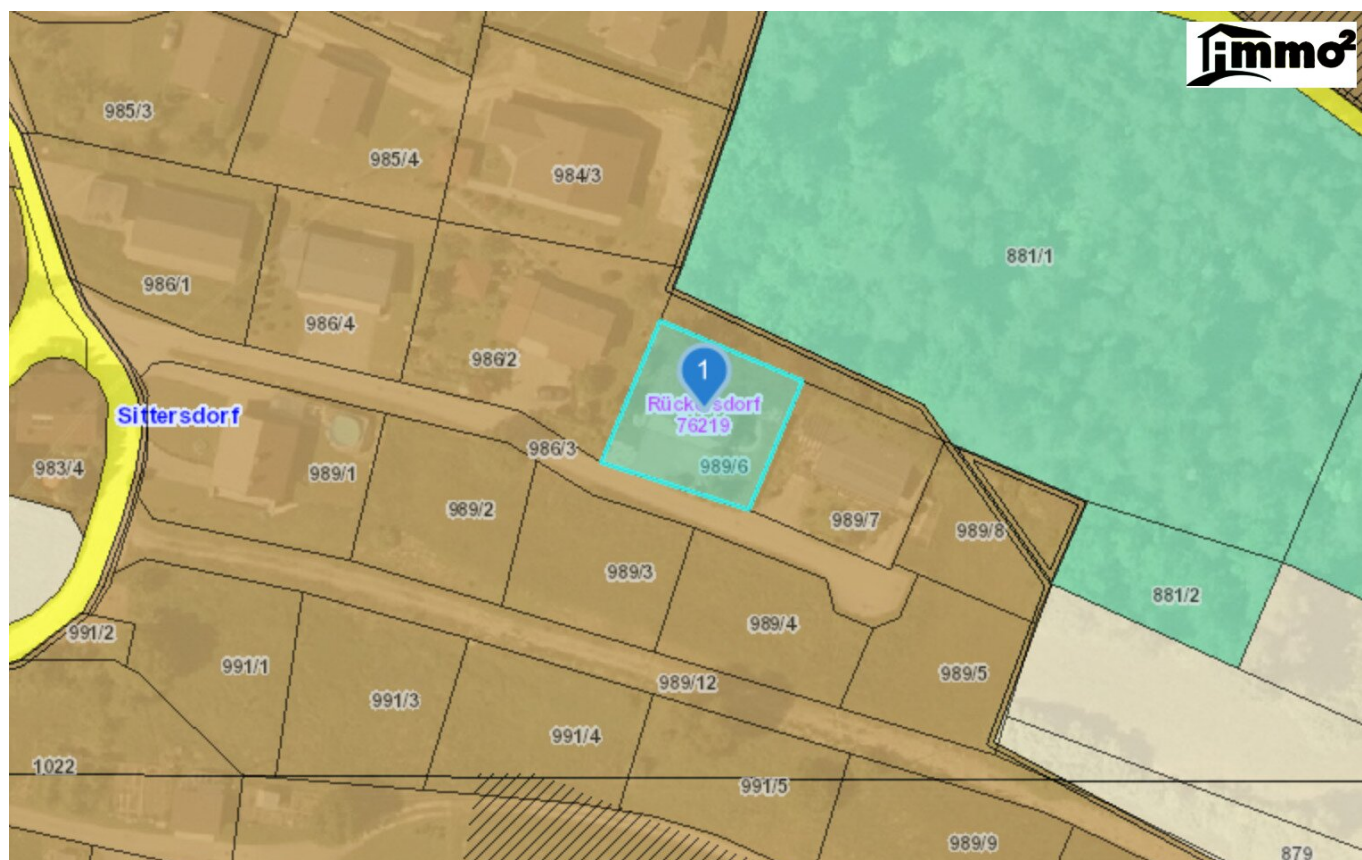












Widmungsinformation

om Ergebnis Tabelle Objekt Objekte Routen...
if entfern... hervor... Selekti...

CODE	A16102	
MUNG	Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz	
CHEID	3Ro-112-1/7-2006	
VIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan	
HTSWIRKSAM	03.11.2006 00:00:00	



Wohnfläche[§]
41.19 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

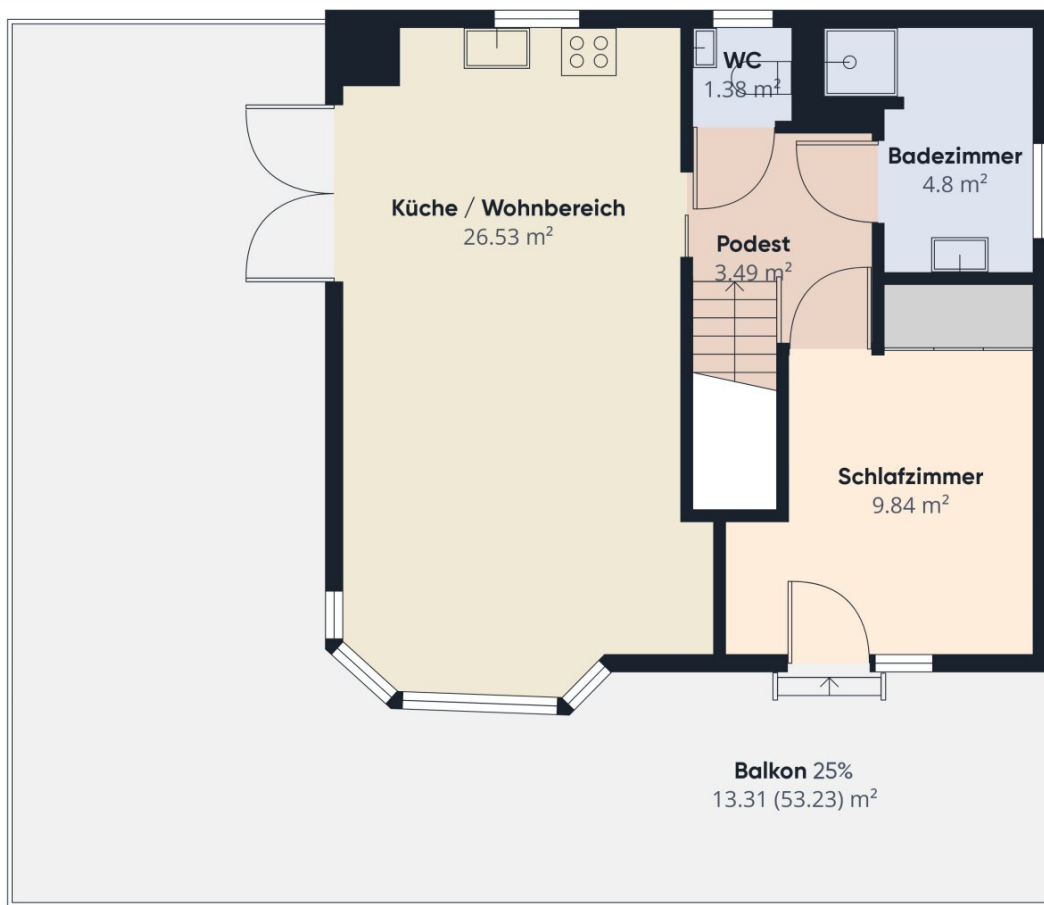
Reduzierte Kopffreiheit
 Unter 1 m
 - - - - - Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE 360



Stock 1

Wohnfläche⁽¹⁾
60.53 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

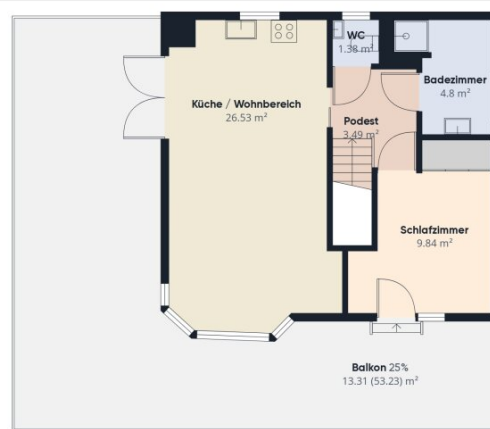
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE 360



Wohnfläche⁽¹⁾
101.72 m²



(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFV) in Deutschland.

GIRAFFE 360



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

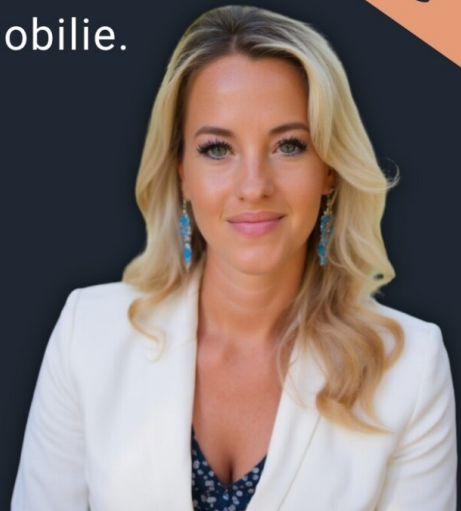
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Obernarrach – Wohnen mit Alpenpanorama

Dieses charmante Einfamilienhaus in Obernarrach vereint idyllische Natur mit höchstem Wohnkomfort. Umgeben von einer **atemberaubenden Bergkulisse** bietet die Immobilie auf ca. 101 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein entspanntes Leben benötigen. Ein gepflegter Garten mit Terrasse und Swimmingpool lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Hier finden Sie vorab den Link zur 360° Tour:

<https://tour.giraffe360.com/e0e7c8f73fa44545897130b2950605f1/?lsf=1>

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Obernarrach (Gemeinde Sittersdorf)
- **Wohnfläche:** ca. 101 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 499 m²
- **Zimmeranzahl:** 4
- **Küche:** Moderne Einbauküche
- **Baujahr:** 2006

Besonderheiten:

- Traumhafte, ruhige Lage mit atemberaubendem Blick auf die Karawanken
- Großzügige Terrasse mit ganztägigem Sonnenschein (Fliegengitter an allen Fenstern und der Terrassentür)
- Eingebauter Swimmingpool für heiße Sommertage
- Gepflegter Garten mit mini Teich
- Photovoltaik 3,4 KWp (ohne Speicher) mit Möglichkeit des Einspeisevertrages bei der KELAG
- Wallbox in der Garage

Naturnahes Wohnen mit Komfort

Dieses Haus besticht durch seine ruhige Lage und die unmittelbare Nähe zur Natur. Die große Terrasse bietet Ihnen den perfekten Ort für entspannte Stunden mit Blick auf die Berge. Der angrenzende Garten mit Pool lädt dazu ein, warme Sommertage im Freien zu verbringen.

Beste Erreichbarkeit

Trotz der idyllischen Lage sind wichtige Orte des täglichen Lebens gut erreichbar:

- **Turner- und Klopeiner See:** Ca. 10 Autominuten entfernt – perfekt für Bade- und Freizeitaktivitäten

- **Klagenfurt:** In nur ca. 30 Minuten erreichen Sie die Landeshauptstadt mit all ihren Annehmlichkeiten

- **Einkaufsmöglichkeiten:** In wenigen Minuten mit dem Auto sind alle wichtigen Nahversorger erreichbar

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Oberrarrach bietet Ihnen eine einzigartige **Kombination aus naturnahem Wohnen und modernem Komfort**. Die hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die fantastische Aussicht machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare. Lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Traumhaus in Oberrarrach kennenzulernen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Post <3.500m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap