Rundholzhaus der Extraklasse in Oberkärnten - Handmade!

Objektnummer: 171/38

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9753 Kleblach
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Nutzfläche:	31,00 m²
Gesamtfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	880.000,00 €

Provisionsangabe:

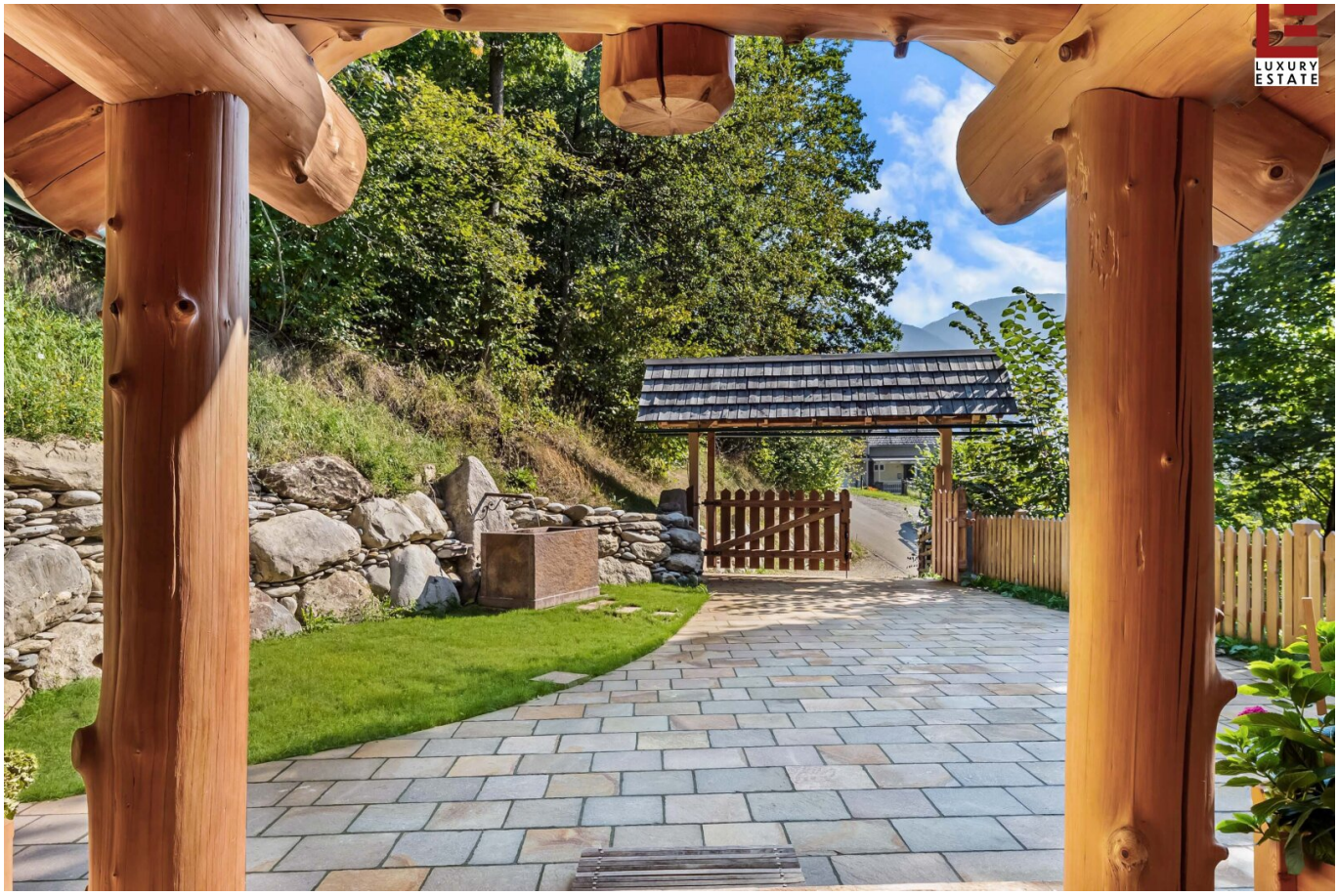
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Hans Kapeller

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

LUXURY
ESTATE



LUXURY
ESTATE

Objektbeschreibung

Dieses schön gelegene moderne Rundholz-Landhaus, in einem kleinen idyllischen Ort im Jahre 2022 neu errichtet, ist modern, zeitgemäß und genau für Sie geplant und gebaut worden. Defacto in der Natur für Sie gewachsen ist dieses Haus in bester und handgemachter Qualität mit Holz aus Kärnten exklusiv und individuell für Kenner und Liebhaber dieser Naturbauweise Stamm für Stamm in Blockbauweise zusammengefügt worden. Tatsächlich ein Unikat und ein Symbiose zwischen Natur und Mensch. Zu Ihrem Refugium gesellt sich ein schöner Naturschwimmteich inklusive entsprechender Terrassen und bietet Ihnen damit auch außen ein Erlebnis, wo Sie eins mit der Natur werden können. Wohnkomfort und eine Lebensqualität der ganz besonderen Art warten auf Sie. Lichtdurchflutete, freundliche Räume, der Großteil davon der Sonne folgend ausgerichtet, können kombiniert mit schönen Materialien und entsprechend ausgesuchten Materialen auch im Hausinneren einen Wohlfühlfaktor schaffen, den Sie in diesem Haus das ganze Jahr über erleben dürfen. Die Wohn-Nutzfläche beträgt auf zwei Ebenen rd. 113 m². Inkludiert sind die Lager- und Außenräume hinter dem Haus. Auch diese sind mit verschiedenen, speziell ausgesuchten Holzarten errichtet. Sie betreten dieses schöne Haus im Erdgeschoss, direkt von den Fahrzeugabstellplätzen kommend, die sich vor dem Haus befinden. Ein großzügiger Wohn- Ess- und Kochbereich mit einem Kaminofen in Raummitte sowie zusätzliche Räume für Technik, Speis und WC ergänzen das Angebot in diesem Geschoss. Eine Terrasse im Süden und Westen des Hauses, der Form und dem Charakter ähnelnd amerikanischer Freiheit, ergänzt perfekt den Übergang von Innen nach Aussen. Über eine leicht zu begehende Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss, wo sich die Schlafräume, das Bad und diverse Nebenräume befinden. Geheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung im ganzen Haus. Neben der öffentlichen Infrastruktur (Wasser, Strom, Kanal) steht Ihnen auch eine eigene Wasserquelle zur Verfügung. Sie haben also auch ein Stück weit die Möglichkeit, autark zu sein. Holzparkettböden, Dielenböden, praktische Fließen in den Nassräumen, bieten zusätzlichen Komfort. Mit dem großen Kaminofen im Wohnzimmer sind Sie auch bestens für alternatives Heizen gerüstet. Da passt wirklich sehr viel gut zusammen. Das Grundstück selbst bietet eine Größe von rd. 1800 m² und eine Mischung aus Grün, Wald, Wiese und einem Bereich mit dem Naturteich – ein Naturjuwel. Ein Top-Landhaus als Ihr Lebensmittelpunkt oder ihre Freizeitimmobilie, in jedem Fall eine ganz besondere Art des sich Wohlfühlens wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.