

## Raumwunder-Architekten-Doppelhaus



**Objektnummer: 171/40**

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Görtzschach
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hansjörg Lenz

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

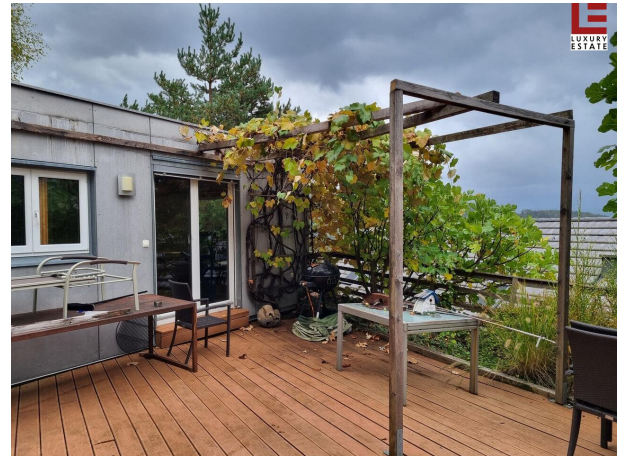
T +43 676 84 70 58 200

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













## Objektbeschreibung

Dieses ruhig und sonnig gelegene **Mehrfamilienhaus** wurde vor einigen Jahren mit vielen pfiffigen Ideen und bestem Geschmack von einer erfahrenen Baumeisterin auf einem Hanggrundstück mit unverbaubarer Aussicht errichtet. Es bietet durch seine intelligente Raumaufteilung ausreichend Platz und Komfort. Das Doppelwohnhaus ist in zwei separate Wohnbereiche unterteilt: das **Haus Ost** und das **Haus West**, und besteht aus drei Ebenen.

Auf der untersten Ebene befinden sich die **Garagen**, die **Lagerräume**, die moderne **Haustechnik** mit einer energiesparenden Wärmepumpe sowie mehrere Abstell- und Hobbyräume. Hier finden Sie ausreichend Platz zum Lagern, Verstauen und für mögliche Indoor-Hobbys. Über Außentreppen oder alternativ von innen erreichen Sie die nächste Ebene, die perfekt für Wohnen, Arbeiten und Essen geeignet ist.

Jeder Hausteil verfügt im Erdgeschoss über einen nach Süden ausgerichteten **Wohn-Ess-Bereich** mit eigener, komfortabler Markenküche, die mit hochwertigen Geräten und vielen Annehmlichkeiten ausgestattet ist – inklusive eines traumhaften Panoramas. In beiden Einheiten steht jeweils ein **Haas-Ofen**; im Haus Ost sind sogar Geräte der renommierten Firma **Gaggenau** vorhanden. Beide Häuser haben einen gemütlichen, großzügigen und gleichzeitig stilvollen Wohnbereich, der stets mit einer vorgelagerten Terrasse und traumhafter Aussicht überzeugt!

Im Obergeschoss befinden sich die **Schlafzimmer** mit Bad en Suite und angrenzenden Schrankräumen. Darüber hinaus gibt es ausreichend Platz für ein weiteres Schlafzimmer mit einem separaten Bad mit Dusche und einem Gäste-WC. Im Haus West befindet sich ein **Master-Bedroom** mit Bad/Dusche und Schrankraum – alles auf einer Ebene. Auf allen Ebenen sind wunderschöne **Parkettböden** sowie qualitativ hochwertige **Fliesen** in den Bädern verlegt.

Etwas erhöht, hinter dem Haus, wurde ein individuelles, komplett uneinsehbares **Sauna-Gartenhaus** mit großer Terrasse und allen Anschlüssen für einen American-Whirlpool errichtet. Vor dem Gartenhaus befindet sich ein moderner **Aussengrill**, der von einer innovativen **Pergola** umgeben ist. Dahinter liegt ein Waldgrundstück, und nach Westen erstreckt sich eine übersichtliche Wiese, auf der Sie Weinstöcke pflanzen oder eine Streuobstwiese anlegen könnten.

Dieses gelungene Wohnkonzept ist das perfekte Beispiel, um gemeinsam zu leben und dennoch getrennt zu wohnen.