

Traumresort in Best- & Alleinlage über Ossiacher See



Objektnummer: 171/465001

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9562 Saurachberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	540,00 m ²
Zimmer:	14
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 271,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,46
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

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

T +43 676 84 70 58 200
H +43 676 847 058 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**LUXURY
ESTATE**



**LUXURY
ESTATE**



**LUXURY
ESTATE**









Objektbeschreibung

Wenn Sie dem Trubel des Alltags entkommen möchten, finden Sie hier den idealen Ort, um zur Ruhe zu kommen! Hoch über der Nebelgrenze, in herrlichster, ganztägiger Sonnenlage, genießen Sie einen absolut unverbaubaren Ausblick über den gesamten **Ossiacher See** und die Kärntner Bergwelt. Bei idealer Fernsicht können Sie sogar die Gipfel der italienischen Gebirgsgruppen erblicken.

Die Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von **34.400 m²** in absoluter Alleinlage. Über eine private Zufahrt gelangen Sie auf das sonnige Hochplateau. Auf dem Grundstück befinden sich zwei ältere Bestandsgebäude. Eines davon war das ehemals Bambergische Steigerhaus zu Sallach. Die beiden Häuser, das andere aus den **70er Jahren**, mit jeweils ca. **250 m²** und **200 m²**, bieten ausreichend Potenzial zum Ausbau.

Der Baulandanteil liegt derzeit bei ca. **4.100 m²**, was genügend Raum für eine großzügige Bebauung lässt. Der Bebauungsplan sieht aktuell eine GFZ von **0,5** vor, sodass eine BGF von etwa **1.850 m²** bei zweieinhalb Geschossen insgesamt erreicht werden kann. Das restliche Anwesen umfasst ca. **18.500 m²** Waldgebiet und rund **12.200 m²** landwirtschaftliche Flächen.

Die Wasserversorgung erfolgt sowohl über die Gemeindeleitung als auch über einen am Grundstück befindlichen, gefassten Brunnen, der beste Trinkwasserqualität bietet. Dank der eigenen Quelle und Anteilen an zwei weiteren Quellen ist ein völlig autarkes Wohnen und Leben möglich. Die absolute Sonnenlage über der Nebelgrenze ermöglicht zudem eine zusätzliche Energiegewinnung und -versorgung durch eine Photovoltaikanlage.

Die Nutzung dieser Liegenschaft ist äußerst vielfältig: Ob als Anlageobjekt mit dem Schwerpunkt auf einem sicheren, energieautarken, privaten Rückzugsort oder mit der Möglichkeit einer sanften, vielfältigen touristischen Nutzung – es stehen genügend Potenzial und ausreichend Flächen für ein maßgeschneidertes Projekt zur Verfügung.