

# Modernes Mehrfamilienhaus am Aichwaldsee mit privatem Seezugang!



**Objektnummer: 171/2042025**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9582 Latschach
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	464,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	515,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	8
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Provisionsangabe:</b>	

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















## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie am Aichwaldsee mit privatem Seezugang ist ein gelungenes Arrangement aus historischem Bestand aus der Jahrhundertwende zum 20. Jhd. und der zeitlichen Moderne von heute. Mit viel Liebe und Herzblut entstand auf über 500 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche eine Kombination mit vielfältigsten Nutzungsmöglichkeiten die dieses Haus bietet. Egal ob Sie dieses Objekt als Wertanlage (Anlegerobjekt), als Mietshaus (touristische Vermietung, Dauervermietung), als Wohn- oder Ferienwohnhaus für Ihre Familie, als Mehrfamilienhaus oder als Zweitwohnsitz (Zweitwohnsitznutzung genehmigt) zum Freizeit genießen sehen, diese Immobilie bietet die perfekte Lösung. Die Möglichkeiten, die angebundene Gartenanlage, die tolle große Wiese, den eigenen privaten Badestrand mit Seezugang Ihr Eigentum nennen zu dürfen, werten alle vorher angeführten Nutzungsvarianten nochmals entsprechend auf und bieten den exklusiven Flair und Touch. Das Haus selbst ist ein mehrstöckiges Gebäude, bestehend aus dem Altbau der perfekt mit einem modernen Anbau erweitert wurde. Entstanden ist eine Harmonie, die in jeder Ebene einen perfekten Lebensraum bietet. Im Dachgeschoss ist zusätzlich eine kleine Maisonette integriert. Jede Ebene bietet Wohnraum zwischen ca. 150 m<sup>2</sup> und ca.160 m<sup>2</sup>. Der Zugang erfolgt zentral über einen außenliegenden, überdachten Stiegenaufgang. Das ganze Haus ist so konzipiert, dass getrennte Nutzungen der einzelnen Ebenen möglich sind - die Voraussetzung für variable Nutzungsmöglichkeiten. Entsprechende Nutzwertgutachten bzw. Parifizierungen stehen zur Verfügung bzw. sind beauftragt. Terrassen im Erdgeschoss sowie großzügige Balkonterrassen in den Obergeschossen, allesamt perfekt ausgerichtet und überdacht, bieten optimales Bewohnen bei jedem Wetter. Die Haustechnik ist im Keller untergebracht, wo auch die Möglichkeit von entsprechendem Stauraum besteht. Als Energiequelle wird eine moderner, der Zeit angepasster Pelletsbrenner genutzt, wobei die erzeugte Wärmeenergie über eine Zentralheizung verteilt wird. Bei Bedarf auch für jede Ebene getrennt. Alternativ stehen Heizmöglichkeiten mit Holz zur Verfügung. Unmittelbar neben dem zentralen Stiegenaufgang stehen, auch für jede Ebene separat, genügend Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung. Wenn Sie ein Objekt suchen um zu investieren oder nach großzügigem Wohnraum Ausschau halten und das kombiniert mit eigenem privatem Seezugang in großzügiger Form zu einem kleinen, aber feinen Natursee in unberührter Natur und sehr guter Lage, dann sind Sie bei diesem Objekt, bei dieser Liegenschaft goldrichtig. Ein Juwel der besonderen Art wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.