Südkärnten: TOP-Einfamilienhaus in Seenähe



Objektnummer: 171/46

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	6,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	697.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

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

H +43 676 847 058 200

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


LUXURY ESTATE
376/4
378/3
372
374/2
376/2
370
374/1
375
203/2
204/3
205/2
205/1
204/1
204/2
206
211/2
212
211/1
210
217
213/3
213/1
218
213/2
213/4
219/1
219/2
222
224/2
201/1
201/3
201/2
202
192
189
191
188
190
185
187
186/1
180/1
180/2
181
182
183/1
179/2
179/1
634/16
634/17
634/18
926
927
928
929

Objektbeschreibung

Sie haben jetzt die einmalige Gelegenheit, ein gut geplantes, massives Holz-Rahmenbau-Reihenhaus mit rund 150 m² perfekt aufgeteilter Wohnfläche, einen schönen Wintergarten (ca. 32 m²) und einem Balkon (ca. 32 m²) und perfekten Energie-Spar-Werten zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungsverhältnis zu kaufen! Die Bauweise & Ausstattung kann sich sehen lassen: Außenwände mit 40 cm Gesamtstärke aus alpenländischer Hochgebirgsfichte, Lärchenholz-Fassade mit einer optimalen Erdwärme-Pumpe zur Heizung/Kühlung, solarthermische Wasseraufbereitung, Fotovoltaikanlage zur primären Eigenstromerzeugung, 3-fach verglaste Holz-Fenster & die Holz-Eingangstür in massiv, 15 mm Parkettböden (optional) mit Nieder-Temperatur-Fußbodenheizung (auch zur Kühlung), die Innenwände können wahlweise aus behaglichen Holz- oder elegant & weiß + Farbe errichtet werden. Inkludiert sind sämtliche Außenraffstores (nur optional), bodenebene Duschen, 2 Bad/WC-Ausstattungen + optional 1 Sauna in Marken-Qualität! Neben den beiden Carports (im Preis bereits inkludiert!) kommen Sie über die massive Eingangstüre in einen kleinen Vorzimmerbereich, der Sie in einen großzügigen Küche-Ess-Wohnbereich mit über 40 m² führt. Von dem sehen Sie auf den schönen, weitläufigen Wintergarten und ein Schlafzimmer ins Grüne Richtung Süd-West. Eine bequeme Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo Sie drei weitere, schöne Schlafzimmer mit einem vorgelagerten, gemütlichen OG-Holzbalkon (ca. 32 m²) kommen. Von dort haben Sie einen herrlichen, weiten Blick in das Land. Neben dem Aufgang haben Sie eine praktische Abstellkammer und das große Badezimmer mit Dusche/WC mit einer integrierten Holz-Sauna (nur optional). Bei Errichtung eines Hauptwohnsitzes können Sie noch mit einer Reihe von Zusatz-Förderungen rechnen. Bitte Sonder-Infoblatt anfordern! Alles in allem eine unkomplizierte, energie-effiziente Wohneinheit, in der Sie zu allen Jahreszeiten nicht nur sehr günstig wohnen, sondern auch viel (in der nahen Natur) erleben können. Alternativ können Sie dieses Objekt auch als solide Investition in die Zukunft mit Wertsteigerungspotenzial in Südkärnten und als gut zur mittelfristigen Vermietung (als Ferien- oder Dauerwohnung) geeignet ansehen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.