# Großzügige Liegenschaft am Afritzer See mit direktem Seezugang und 180°-Panoramablick – ca. 4.600 m² Grundstück

Ausblick

**Objektnummer: 7137/3123**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9544 Feld am See |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 350,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 420,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 350,00 m² |
| **Zimmer:** | 9 |
| **Bäder:** | 6 |
| **WC:** | 6 |
| **Stellplätze:** | 7 |
| **Kaufpreis:** | 690.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.0% plus 20.0% USt.

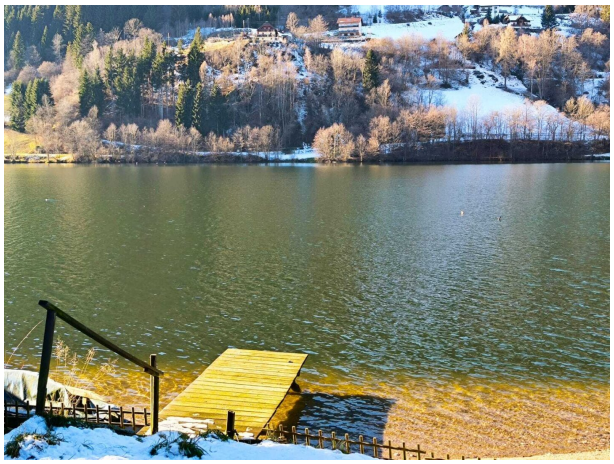
## Ihr Ansprechpartner

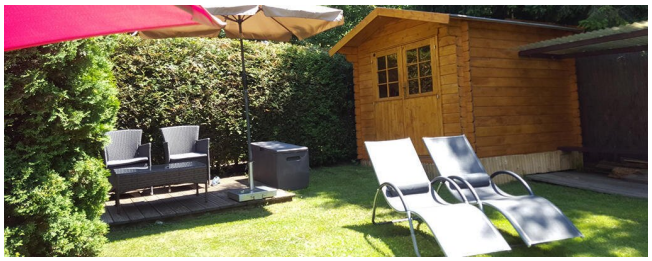
**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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





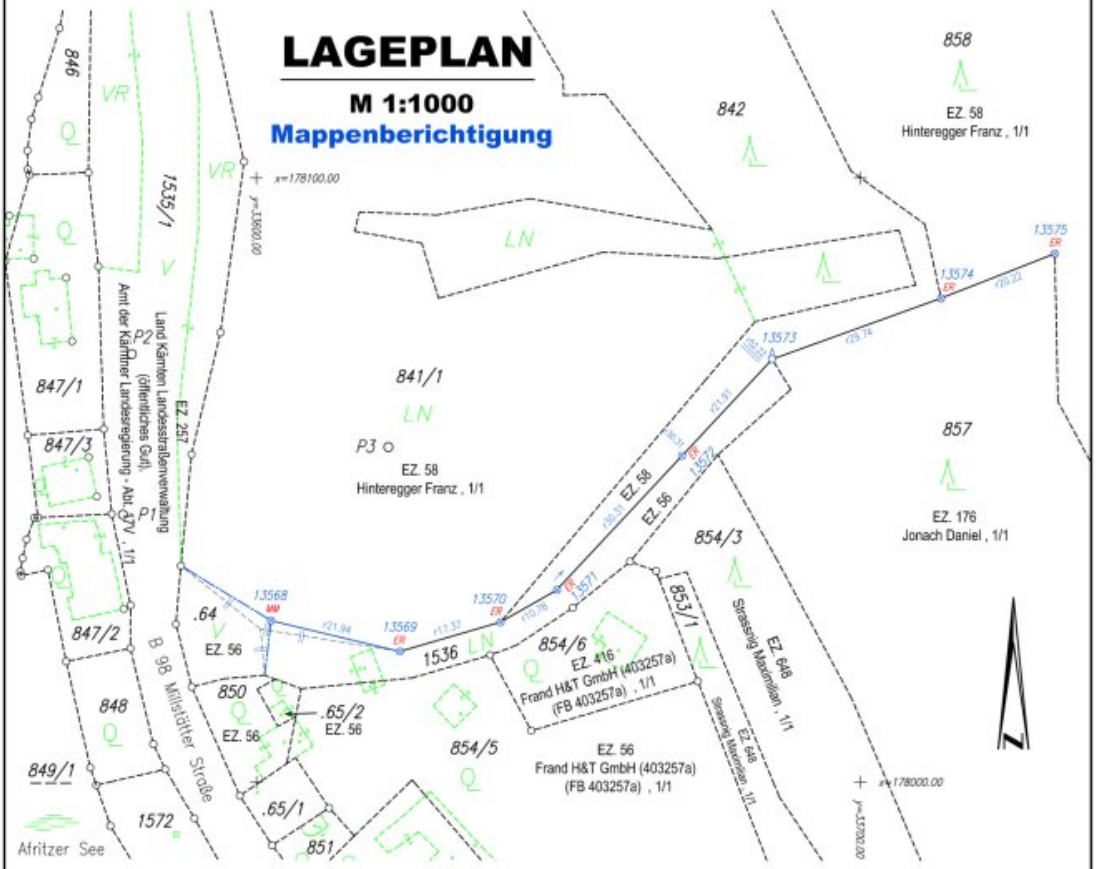
WORSCHE VERMESSUNG

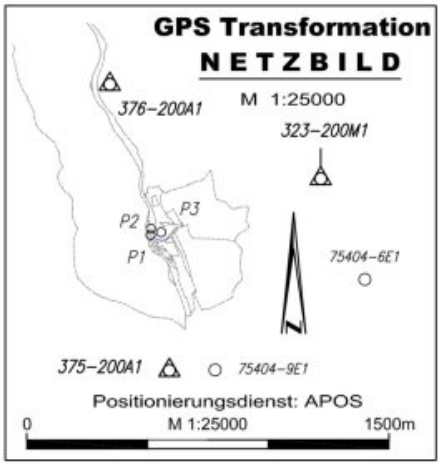
DI Georg WORSCHE
staatlich befugter und beeideter
Ing.-Konsulent f. Vermessungswesen
9500 VILLACH, Robert-Musil Str. 12
04242/32123 www.worsche.at

# LAGEPLAN

**M 1:1000**

**Mappenberichtigung**



| | |
|---|---|
| Land: | **Kärnten** |
| Gerichtsbezirk: | **Villach** |
| Katastralgemeinde: | **Rauth** |
| KG.Nummer: | **75435** |

0 M 1:1000 50m

**GZ.: 6438/23**

Plannummer: 003

**Villach, am 11.12.2023**

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **20.03.2020** von:

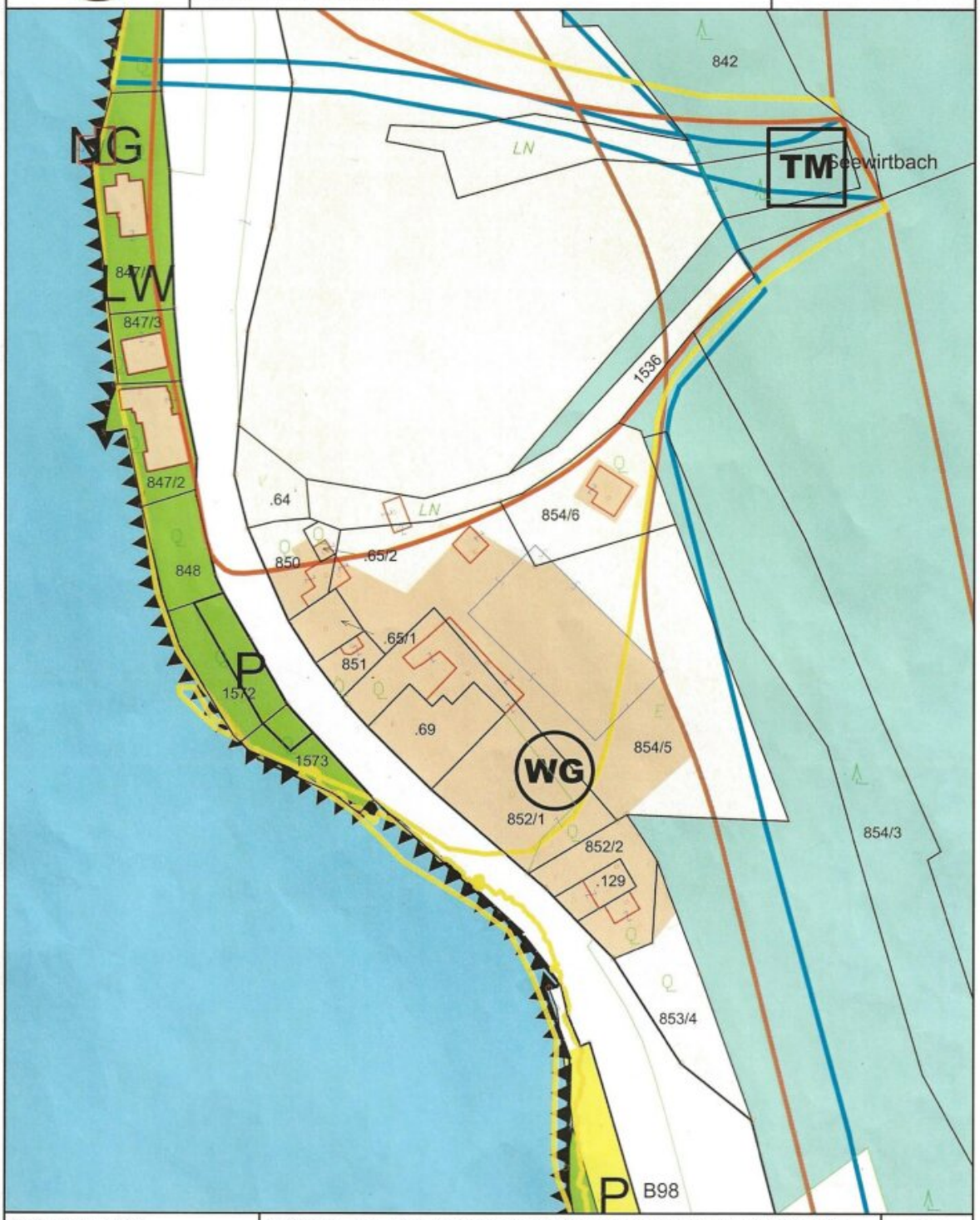
Maßstab: **1:1000**

KAGIS Standard Ausgabe: Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Amt der Kärntner Landesregierung
web: http://www.kagis.ktn.gv.at
email: kagis@ktn.gv.at

Gemeinde Feld am See
Rathausstraße 25, 9544 Feld am See
Tel: 04246/228-0
Fax: 04246/228-78
Email:feld-am-see@ktn.gde.at

Datum: 20.02.2020
Bearbeiter:




Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 m

1cm = 10 m

@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2019. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

# Objektbeschreibung

## Einzigartiges Anwesen mit direktem Seeblick & privatem Seezugang am Afritzer See

Willkommen an einem der schönsten Plätze Kärntens – direkt am Afritzer Badesee! Dieses außergewöhnliche Anwesen mit rund 4.600 m² Grundstücksfläche vereint Wohnkomfort, Erholung und Freizeit in einzigartiger Lage.

Das Haupthaus bietet zwei getrennte Wohneinheiten, ideal für Mehrgenerationennutzung oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung. Ergänzt wird das großzügige Wohnhaus durch zwei kleine Ferienhäuser, einen Pool, ein gemütliches Wellnesshäuschen mit Sauna, sowie weiteren liebevoll gestalteten Außenbereichen.

Nur ca. 80 Meter vom eigenen Seezugang entfernt, genießen Sie hier einen 180°-Panoramablick über den See – ein echtes Highlight zu jeder Jahreszeit.

Heizung & Ausstattung: Beheizt wird das Anwesen über eine Öl-Zentralheizung, ergänzt durch moderne Infrarotheizungen in allen Wohnbereichen – auch in den Ferienhäusern. Diese sind bequem per App oder Thermostat steuerbar. Für zusätzliches Wohlfühlambiente sorgt ein gemütlicher Holzkamin im Wohnzimmer.

Ob als Eigenheim, Ferienresidenz oder zur Vermietung an Urlaubsgäste – diese Liegenschaft bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in einer traumhaften Lage.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

Herbert Wurzer

Mobil: +43 (0) 676 51 67 960

E-Mail: h.wurzer@era.at

ERA Immobilien | Neuer Platz 20 | A-9800 Spittal an der Drau

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <8.000m
Apotheke <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.000m
Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <8.500m

**Sonstige**
Bank <4.500m
Geldautomat <8.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap