

Repräsentative Villa mit Wellnessoase in zentraler Lage



Nachtaufnahme

Objektnummer: 905/03507

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	2000/2005Zubau
Wohnfläche:	332,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bujar

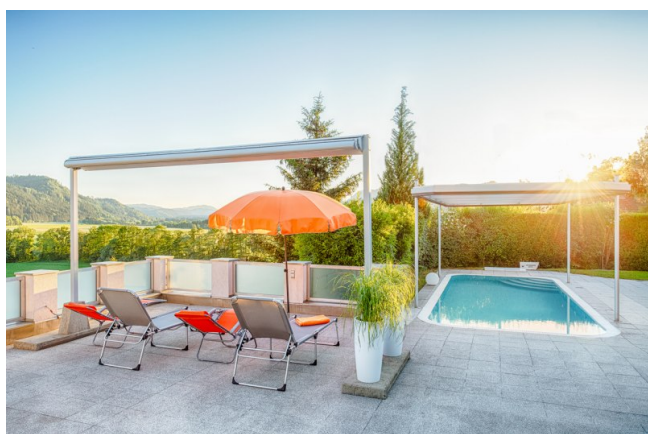
ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

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













Objektbeschreibung

Hier in herrlicher Plateaulage liegt dieses repräsentative Anwesen.

Sie suchen Ruhe, Erholung, Wellness, Kochen gerne und sind eine gesellige Familie und laden gerne Freunde und Kunden ein, so sollte diese um 2000 errichtete Villa, mit Gästeeinheit-Zubau 2005, das richtige Heim für Sie sein.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer mit je einem Bad im Haupthaus und in der Gästeeinheit mit herrlichem Westblick befinden sich derzeit ein Schlafzimmer mit Bad, wobei hier leicht zwei weitere Zimmer bzw. Büros im Fitnesssaal eingeteilt werden könnten. Somit würden Sie hier bis zu 5 Schlafzimmer verfügen. Der großzügige Wohn-Essbereich bietet viel, viel Platz und Geborgenheit. Vor Ihrem Wohnzimmer liegt der große Wintergarten mit wunderbarer Grillstation. Sowohl vom Wintergarten als auch vom Essbereich kommen Sie zur Poolterrasse.

Über die Außentreppe gelangen Sie vom Pool runter in den erstklassigen Wellnessbereich sowie in den gemütlichen Partyraum bzw. Enotega.

Die Baufläche der Liegenschaft ist nicht ausgenutzt, weshalb hier genügend Platz für ein weiteres Gästehaus, Garagen oder auch ein Bürogebäude besteht.

Beheizt wird das Haus durch eine nagelneue Luftwärmepumpe, auch wurde vom Verkäufer kürzlich eine PV-Anlage mit Speicher nachgerüstet. Ebenfalls wird aktuell noch eine Pergola auf der Terrasse mit Lamellendach und Beleuchtung errichtet.

Hier in erhöhter Lage befinden Sie sich zwischen Klagenfurt, Feldkirchen und St.Veit. Nach Klagenfurt (Flughafen) und nach Feldkirchen sind es etwa 15 Autominuten und in nur 5 Minuten sind Sie in St.Veit. Viel zentraler kann man eigentlich nicht wohnen und dies im Herzen von Kärnten. Sie sind auch rasch am Längsee, Wörthersee und Ossiacher See, sowie in den Bergen, den Skigebieten und den Golfplätzen.

Der Hörzendorfer See befindet sich sogar nur 5 Fahrminuten entfernt.

Wir bedanken uns im vorhinein für Ihr geschätztes Interesse und freuen uns auf Sie!

Ihr ATV-Immobilien Team!

+43 (0) 4248 3002

+43 670/40 15 344





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.