

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Nebengebäude,
Bergblick & Ausbaupotenzial – ideal für Naturliebhaber,
Tierhalter oder Familien**



Bild vom See

Objektnummer: 586

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	326,01 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	96,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

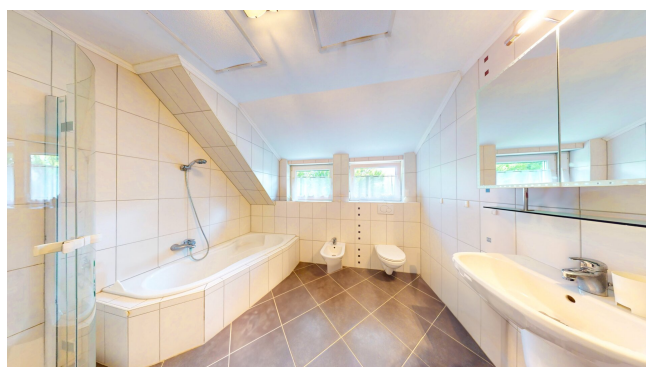


Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt







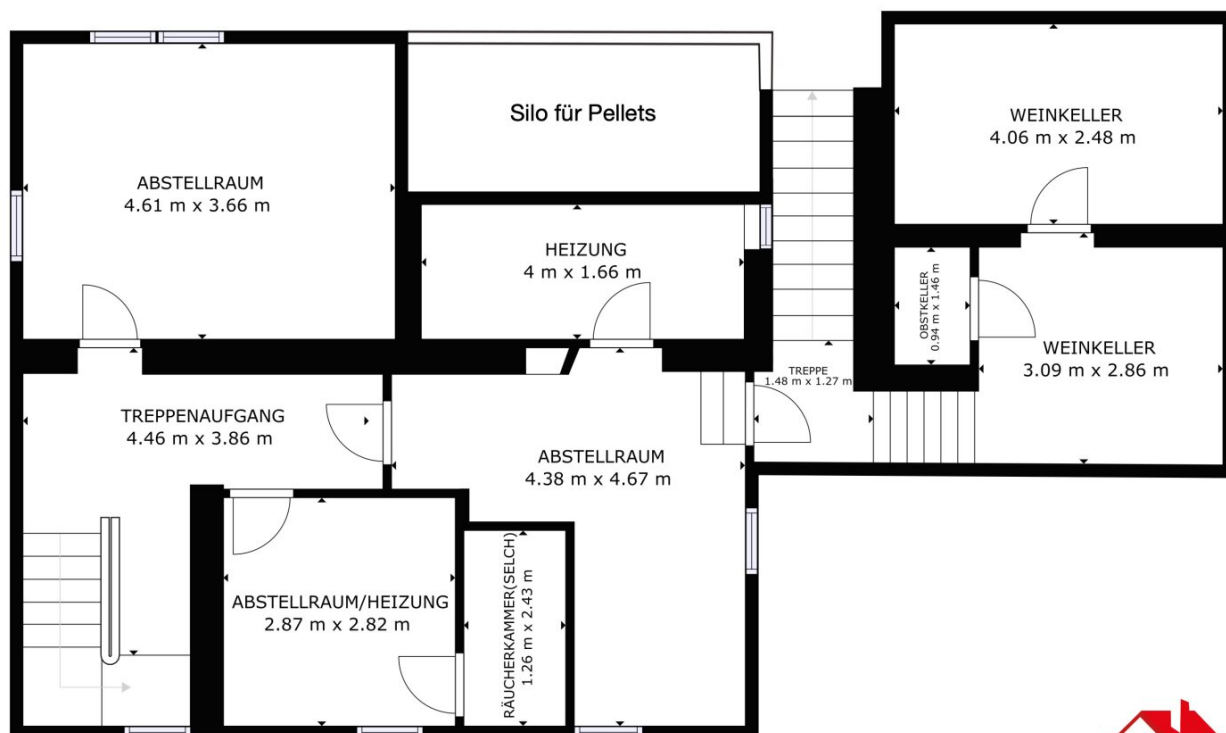












STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 96.64 m², STOCKWERK 2: 114.46 m², STOCKWERK 3: 114.91 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE: 42.24 m², BALCON: 22.07 m², ALKIN: 5.54 m², TERRASSE: 19.15 m²
 REDUZIERTER KOPFFREIHEIT: 10.99 m²
 INSGESAMT: 326.01 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

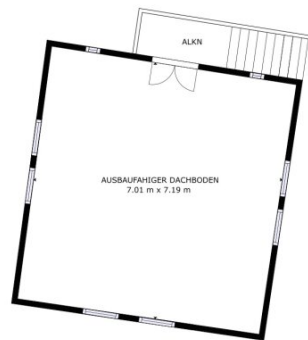




STOCKWERK 2.

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 96.64 m², STOCKWERK 2: 114.46 m², STOCKWERK 3: 114.91 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE: 42.24 m², BALCON: 22.07 m², ALKIN: 5.54 m², TERRASSE: 19.15 m²
 REDUZIERTE KOFFFREIHEIT: 10.99 m²
 INSGESAMT: 326.01 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 96.64 m², STOCKWERK 2: 114.46 m², STOCKWERK 3: 114.91 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE; GARAGE: 42.24 m², BALKON: 22.07 m², ALKN: 5.54 m², TERRASSE: 19.15 m²
 REDUZIERTE KOPFFREIHEIT: 10.99 m²
 INSGESAMT: 326.01 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





HW = 154534.3, RW = 62117.8

Objektbeschreibung

Dieses **freistehende Einfamilienhaus mit großem Grundstück** befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage, nur wenige Minuten vom beliebten **Feistritzstausee** entfernt. Das massiv errichtete Wohnhaus mit **Nebengebäude**, Garage und umfangreicher Nutzfläche liegt auf einem großzügigen, ebenen Grundstück mit ca. 1.589 m² – ein wahres Paradies für alle, die ein **Haus mit viel Grund in Seenähe und Berglage** suchen.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für **Familienwohnen mit Anspruch, Tierhaltung, Selbstversorger-Projekte** oder als Standort für eine **Hobbylandwirtschaft**. Dank der Grundstücksgröße und der zweiten Zufahrt bietet sich auch die Option zur **Teilung oder Umwidmung in Bauparzellen** – ideal für Bauherren, Investoren oder Visionäre.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen massiv gebauten, von innen mit Holz vertäfelten Windfang, der stilvolle Akzente setzt und bereits beim Eintreten einen hochwertigen ersten Eindruck vermittelt. Ein zentraler Flur verbindet sämtliche Räume im Erdgeschoss. Das Badezimmer und das angrenzende WC stammen aus früheren Jahrzehnten und bieten Raum für eine moderne Neugestaltung – ein lohnendes Projekt für Käufer, die ein **Haus mit Sanierungspotenzial** suchen.

Die **Wohnküche in zeitlosem Design** – ausgestattet mit hochwertigen Geräten – ist in Weiß-Rot gehalten und schafft durch einen beleuchteten Vitrinenschrank eine besondere Wohnatmosphäre. **Esszimmer und Wohnzimmer**, voneinander durch einen charakteristischen Raumteiler getrennt, wirken offen und dennoch strukturiert. Vom Essbereich gelangt man über ein bodentiefes Fenster direkt auf die **Terrasse** und in den Garten – ideal für alle, die ein **Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse** suchen.

Im Obergeschoss befinden sich drei geschmackvoll eingerichtete **Schlafzimmer**, ein **modern saniertes Badezimmer** mit hochwertiger Ausstattung sowie zwei Balkone. Ein Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Südbalkon mit **Panoramablick auf die Berge** und den Garten, während der **Ostbalkon** sonnige Morgenstunden verspricht. Ein perfektes Zuhause für alle, die ein **Haus mit Bergblick** und Außenflächen suchen.

Das Wohnhaus ist vollständig **unterkellert**. Hier befinden sich neben einem funktionalen Hauswirtschaftsraum auch ein **Vorrats- und Weinkeller** sowie die moderne **Pelletheizung mit Silo**, die für eine umweltfreundliche, effiziente Beheizung sorgt – ein wichtiger Aspekt für Käufer, die auf Nachhaltigkeit Wert legen.

Das separate **Nebengebäude** umfasst zwei **große Garagen**, einen zusätzlichen Abstellraum sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoss – bereits vorbereitet für eine **Ferienwohnung oder Gästeunterkunft**. Damit eignet sich das Anwesen auch hervorragend für alle, die ein **Haus mit Einliegerwohnung oder Vermietungspotenzial** suchen.

Dieses vielseitige **Einfamilienhaus mit großem Grund, Nebengebäude und Ausbaupotenzial** ist eine seltene Gelegenheit für alle, die in einer **landschaftlich reizvollen Lage mit Nähe zum See und Blick auf die Berge** wohnen möchten. Ideal für Familien, Naturfreunde, Selbstversorger, Tierliebhaber oder Investoren – ein Ort zum Leben, Entfalten und Verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap