

Neu saniertes 2-Familien Almhaus in ruhiger Lage



Objektnummer: 8113/141

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9346 Flattnitz
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

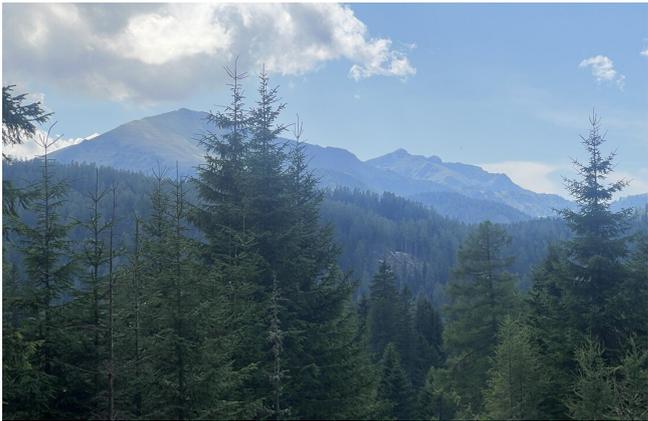


Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

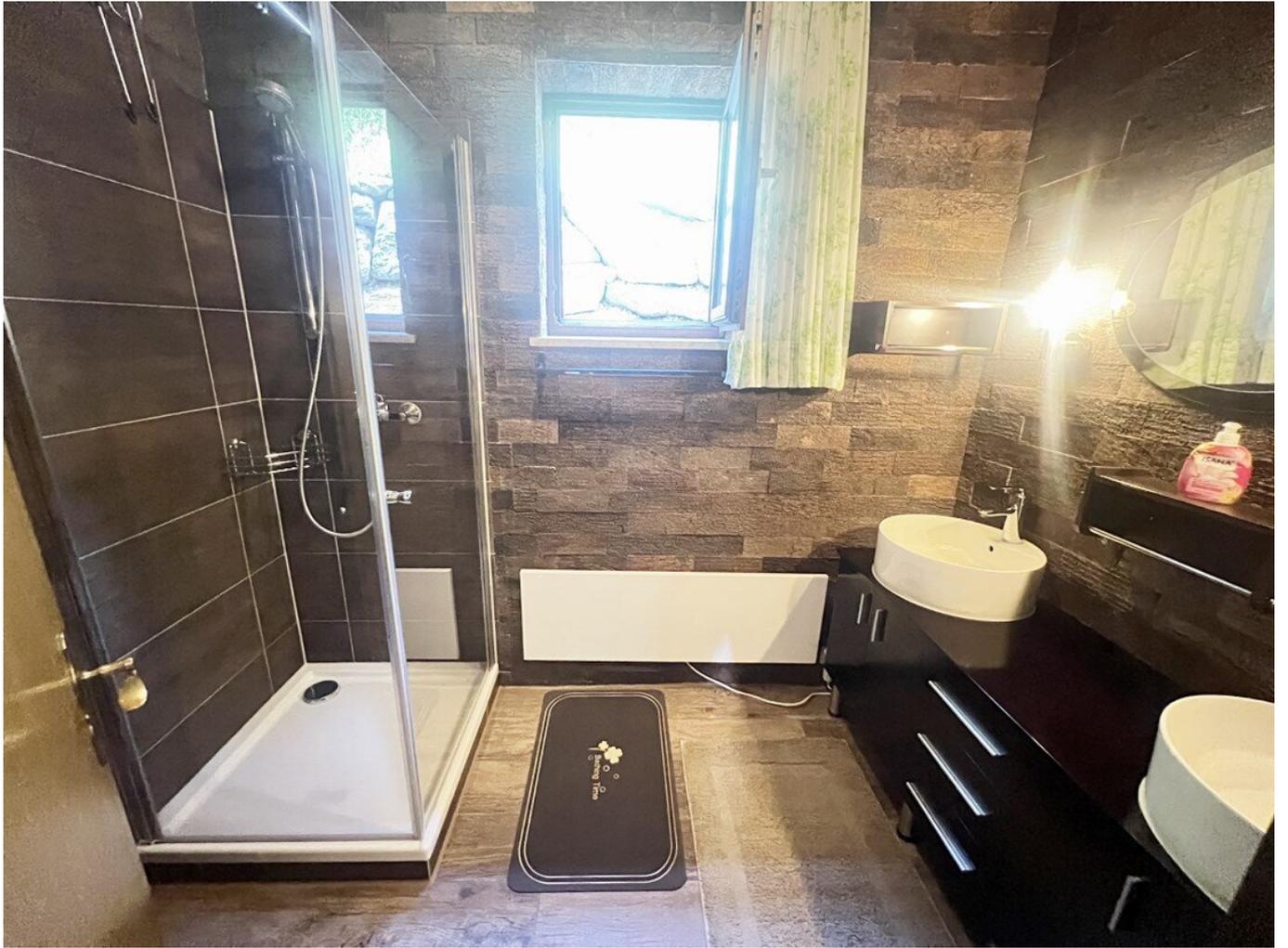
T 05576 42888
H 06601049962

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







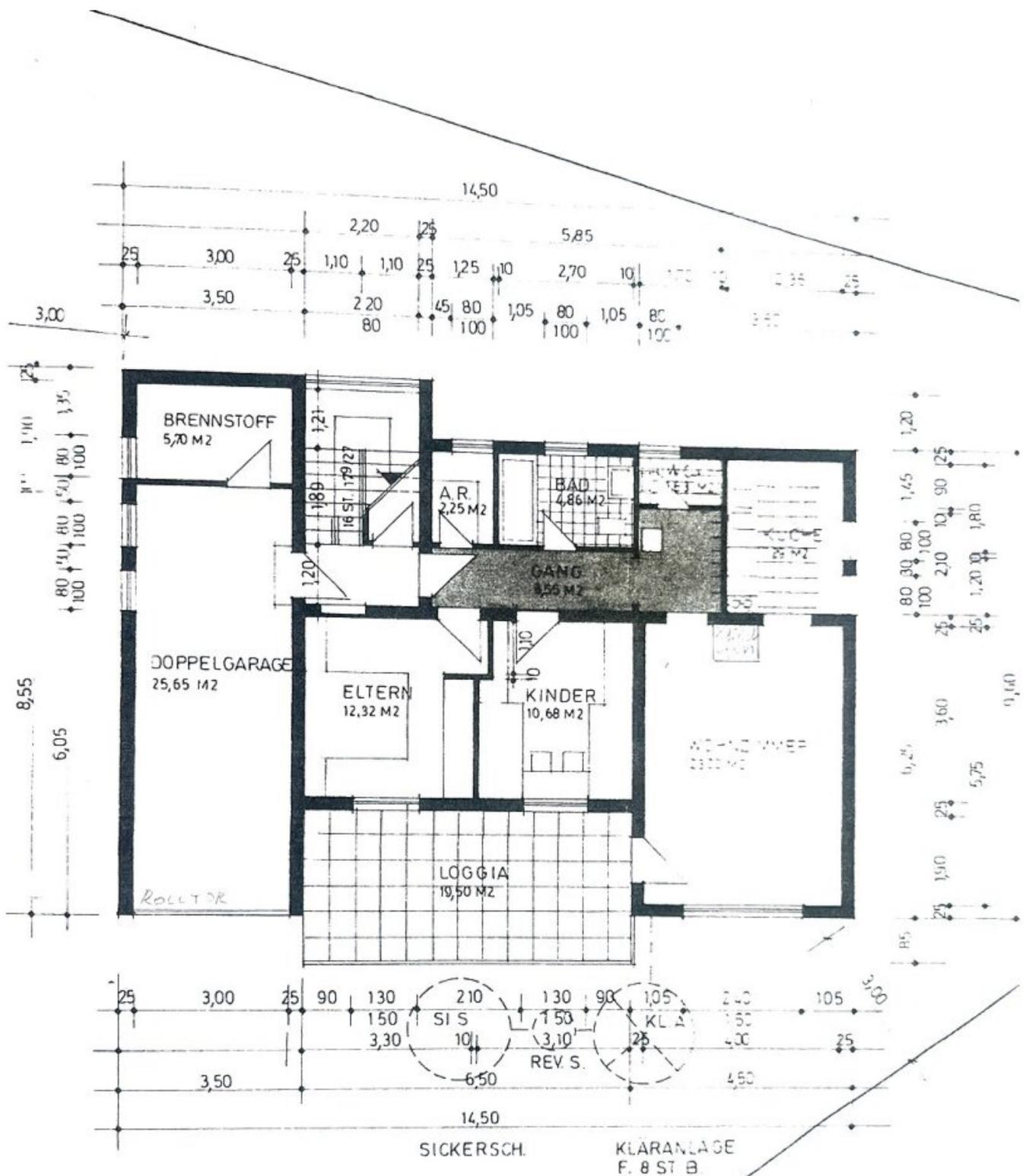




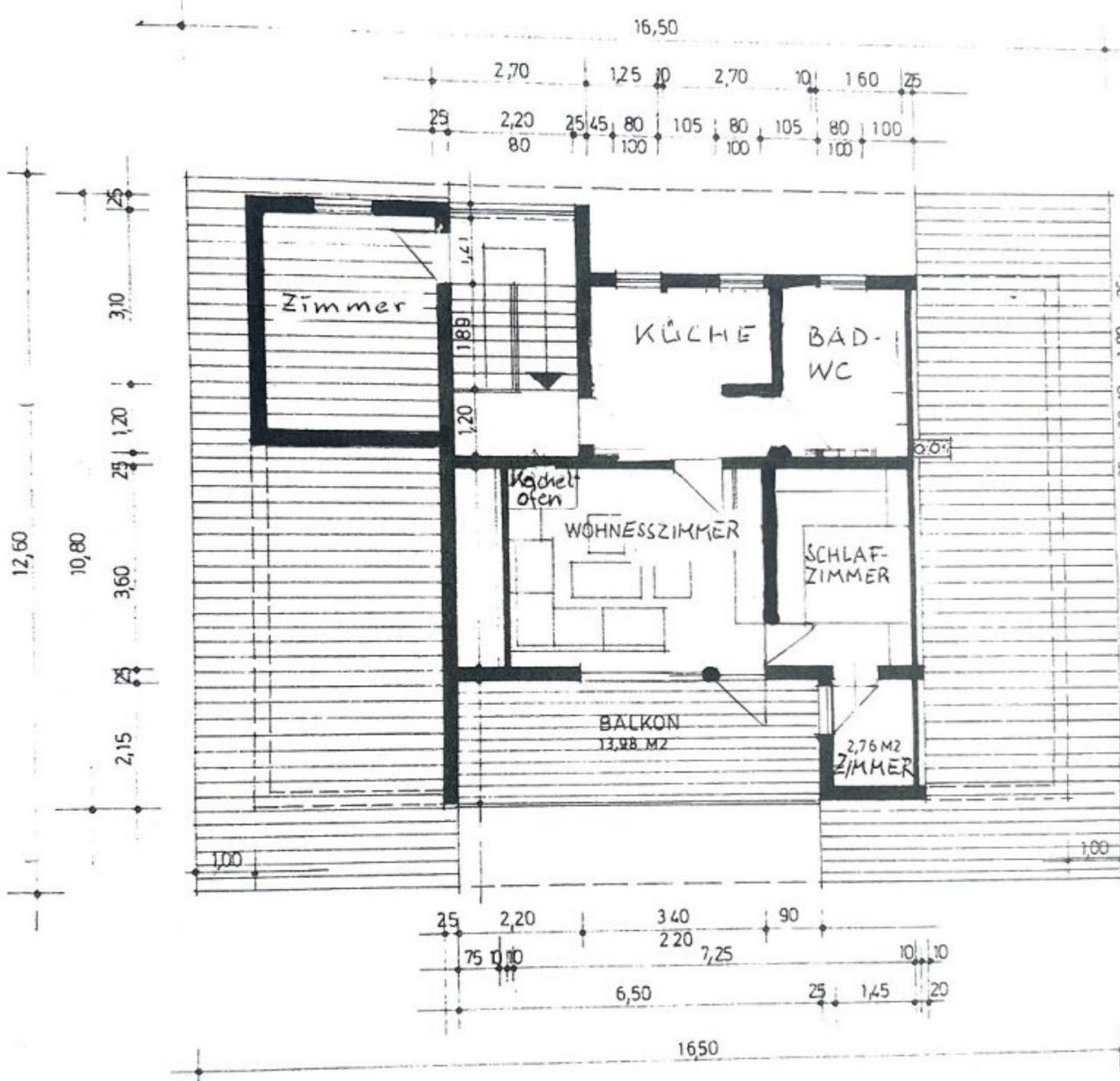








ERDGESCHOS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

? **Willkommen in Ihrem neuen Ferienparadies auf der Flattnitz, Kärnten! ???**

Diese besondere Immobilie verfügt über eine **Widmungserweiterung „Freizeitwohnsitz“** ? und eignet sich somit ideal als **Ferienimmobilie** – ein seltenes und wertvolles Merkmal in dieser begehrten Region.

Dieses charmante, zum Kauf stehende Ferienhaus bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, sich einen **Rückzugsort der Ruhe und Erholung** mitten in der beeindruckenden Natur Kärntens zu schaffen ?? . Mit einer großzügigen **Nutzfläche von ca. 130 m²** und einer **Grundstücksfläche von ca. 634 m²** ist dieses Objekt weit mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem **unvergessliche Erinnerungen** entstehen ?? .

Das gepflegte Ferienhaus überzeugt durch seinen **einladenden Charakter** und eine **durchdachte Raumaufteilung**. Helle, lichtdurchflutete Räume ?? schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre und bieten ausreichend Platz für Familie und Freunde – perfekt für gemeinsame Stunden und erholsame Auszeiten.

? **Autarkes Wohnen auf zwei Ebenen**

Das Haus kann auf **zwei Ebenen (Erdgeschoss & Obergeschoss)** jeweils autark bewohnt werden. In beiden Wohnbereichen sorgt ein **Kachelofen** ? für behagliche Wärme und gemütliches Ambiente. Ergänzend wird das Haus über eine **moderne Infrarotheizung** effizient beheizt.

?? **Umfangreich saniert & bestens gepflegt**

In den letzten Jahren wurde das Ferienhaus umfassend saniert, unter anderem:

?? Innenausbau inkl. Bäder & Küche

?? Austausch der Fensterscheiben

?? Neues Dach inkl. Unterbau, Blitzschutz & Dachrinnen

?? Vollwärmeschutz-Fassade

?? Infrarotheizung

?? Telekomanschluss

?? Umstellung auf LED-Beleuchtung

?? Neue Haus- & Balkontüren

?? Garagentor

?? Kachelofen im Erdgeschoss

?? Außenbereich gepflastert & Drainage erneuert

? **Naturparadies Flattnitz – Erholung zu jeder Jahreszeit**

Die Umgebung ist ein wahres **Naturjuwel** ???. Majestätische Berge, klare Seen und unberührte Wälder laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Wandern ?????, Radfahren ????? oder Skifahren im Winter ?. Hier genießen Sie **absolute Ruhe**, frische Bergluft und die Schönheit der Kärntner Landschaft in vollen Zügen.

? **Garten & Außenbereich zum Genießen**

Die gepflegte Gartenlandschaft ? lädt zum Verweilen ein – ideal für gemütliche Grillabende ?, entspannte Sonnenstunden oder fröhliches Spielen der Kinder. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen die Natur im eigenen Garten genießen ?.

? **Ruhig gelegen & dennoch gut erreichbar**

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer **guten Erreichbarkeit** und der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen ?. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar – die perfekte Balance zwischen Natur und Alltag.

? **Fazit**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen **Ferienhaus in Kärnten** zu verwirklichen. Dieses gepflegte Anwesen vereint Natur, Komfort und Wertbeständigkeit auf ideale Weise.

? **Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Ihr neues Ferienzuhause in **Glödnitz** wartet bereits auf Sie – entdecken Sie selbst, wie dieser besondere Ort zu Ihrem persönlichen Rückzugsort für unvergessliche Momente wird ??.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Nahversorgung

Supermarkt <9.500m

Verkehr

Bus <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap