

Feizeitwohnsitz- Nostalgia



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 2310220

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9542 Afritz am See
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	241,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,85
Kaufpreis:	324.700,00 €
Betriebskosten:	220,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1
H +43 676 64 14 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

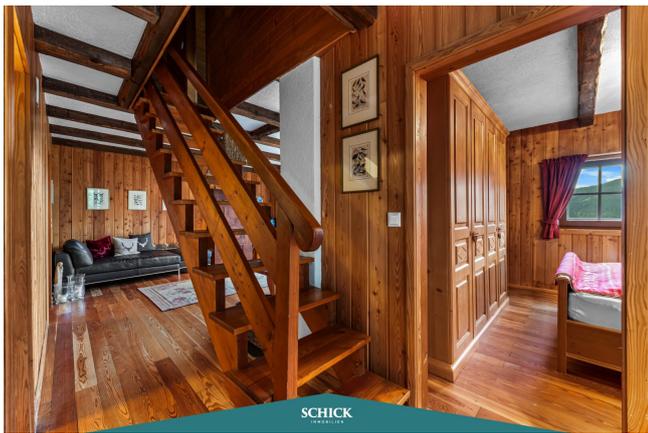








SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus besticht mit **durchdachtem Raumkonzept**, **einmaliger Aussicht** und eine der begehrten **Freizeit-Wohnsitz-Widmungen**. Auch die Vorteile des frischen, köstlichen Wassers von der benachbarten Quelle, werden Sie zu schätzen wissen.

Auf großzügigen **113 m²** erwartet Sie ein **lichtdurchflutetes** Wohnzimmer, ergänzt durch vier weitere Räume. Die angeschlossene **moderne Einbauküche** enthält fast neue E-Geräten. Die große **Terrasse** lockt mit einem atemberaubenden Blick und einer **Markise**. Weitere Highlights sind der **Wintergarten** mit seinen großen Glasfronten und der **Kachelofen**. Die qualitätsvolle **Sauna** von Gruber ist Ihr Rückzugsort, danach abkühlen im **Kältebecken**. Für den unkomplizierten Alltag: Mit dem **Auto** kommen Sie **bis zur Haustür** und von dort ebenerdig ins **Erdgeschoss** mit den **Wohnräumen** und dem **Badezimmer**, was das Wohnen **für alle Generationen und Lebenssituationen angenehm** macht.

Das Untergeschoss punktet in **Massiv-Bauweise**, das Obergeschoss ist ein **Holzbau**. Im Keller gibt es einen Lagerraum, und den **Waschmaschinenanschluss**. Von hier aus gelangen Sie gleich direkt auf die Terrasse mit dem traumhaften Ausblick.

Die Kombination aus Wintergarten samt Bergpanorama, Freizeit-Widmung, eigener Wasserquelle und Sauna machen diese Immobilie zu einer **sinnvollen und nachhaltigen Investition**. Ihr neues Kapitel in Afritz am See steht bereit!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ++ Gepflegtes Haus mit **einmaliger Aussicht**
- ++ **Sie profitieren** von perfekter Kombination aus **Natur und Lebensqualität**
- ++ Eine der begehrten **Freizeit-Wohnsitz-Widmungen**
- ++ **Erfrischendes** Trinkerlebnis durch benachbarte **Quelle**
- ++ Großzügige **113 m²** mit **durchdachtem Raumkonzept**
- ++ **Unkomplizierter, ebenerdiger Zugang** zu den Wohn-, Schlaf- und Sanitär-Räumen
im Erdgeschoss
- ++ Große **Terrasse mit Markise**

++ **Moderne Einbauküche** (inkl. E-Geräte)

++ **Holz-Wohlfühl-Atmosphäre, bezaubernder Wintergarten,**

++ Wohlige Wärme dank **Kachelofen**

++ **Lichtdurchflutetes** Wohnzimmer, ergänzt durch vier weitere Räume

++ Ihrer eigene **Wellnessoase mit** qualitätsvoller **Sauna und Kältebecken** aus Stein

++ **Sinnvolle und nachhaltige Investition**

++ **Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil mit ausreichend Platz** für Sie und Ihre Familie

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Post <1.500m

Bank <6.000m

Geldautomat <8.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap