

**RESERVIERT: Südkärnten: Perfekte Almhausidylle mit
Koralmblick - SOFORT BEZIEHBAR**



Objektnummer: 171/14082025

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9155 Neuhaus
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Gesamtfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

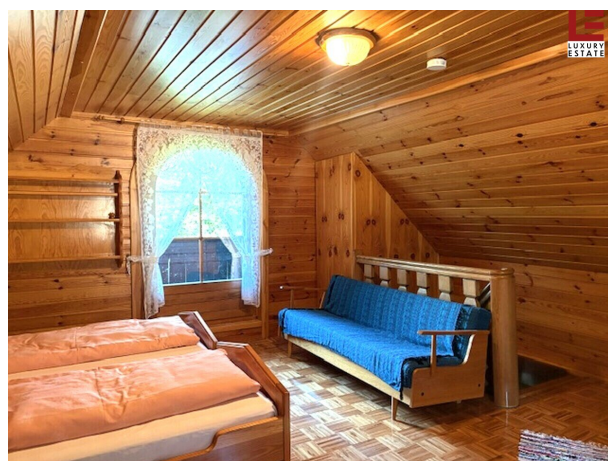
Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße
9020 Klagenfurt am Wörthersee









Objektbeschreibung

Das gemütliche, rustikal ausgestattete Almhaus „Koralmblick“ war ursprünglich ein alter original Kärntner Troadkasten, der Anfang der 80er Jahre äußerst geschmackvoll mit hochwertigen Materialien (Holz-Sprossen-Fenster mit Holz-Außenläden, Terracotta- und Parkett-Böden) komplett ausgebaut wurde. So entstand ein einzigartiges Refugium auf drei Ebenen inmitten unberührter Natur am Beginn des unteren Lavantals. Über eine Stein-Treppe gelangen Sie zum 54 m² großen zentralen Wohnbereich auf der mittleren Ebene des Hauses mit einer vorgelagerten großzügigen Naturstein-Terrasse (ca. 40 m²) samt gemauertem Außengrill. Links vom Eingangsbereich kommt man direkt zu einer gut ausgestatteten kleineren Küche, einem netten, kleinen Bad mit Dusche/WC und einem Schlafzimmer aus echtem Zirbenholz mit direktem Balkon-Zugang. Das Herzstück bildet die Holzstube mit einem massiven Esstisch samt Eckbank und einem traditionellen, handgesetzten Kachelofen. Der ideale Ort zum Entspannen, Feiern und gemütlichen Beisammensitzen. Von hier gelangt man über eine Holzstiege ins offene Obergeschoss mit Parkettböden und Einbaukästen. Dieser zweite, geräumige Wohnbereich verfügt über vier weitere Schlafmöglichkeiten (1 Doppelbett und eine Ausziehcouch). Vom Balkon aus können Sie zu jeder Jahreszeit (nebelfrei) die atemberaubende Aussicht auf die unberührte umliegende Natur und die Koralpe genießen. Im Untergeschoß (ebenfalls 54 m²) befinden sich ein Wirtschaftsraum inkl. einer zusätzlichen Dusche und WC, sowie ein separat begehbbarer Erdkeller für Getränke oder zur Lebensmittellagerung, etc. Auf dem über 6.000 m² großen Grundstück in leichter Hanglage befindet sich neben dem Hauptgebäude auch noch ein Gartenhäuschen (ca. 10 m²) samt kleiner Veranda und ein (leerstehendes) Bienenhaus.

Hier finden Sie eine der wenigen verfügbaren, äußerst gesuchten "Almhütten", die Sie längerfristig mieten können!

In Abänderung der unten angeführten allgemeinen Geschäftsbedingungen und Provisionshinweisen ist die / der Makler/in kein Doppelmakler, sondern ausschließlich für die Vermieterin tätig. Wir bieten das Almhaus ausschließlich als Service für unsere Klientin/en an. Für die/den Mieter/in entstehen keine Kosten. Haftungsausschluss.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.