

Großzügige Liegenschaft am Afritzer See – mit Apartment, privatem Seezugang und Panoramablick



Ausblick

Objektnummer: 7137/3064

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9544 Feld am See
Baujahr:	1920
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	290,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

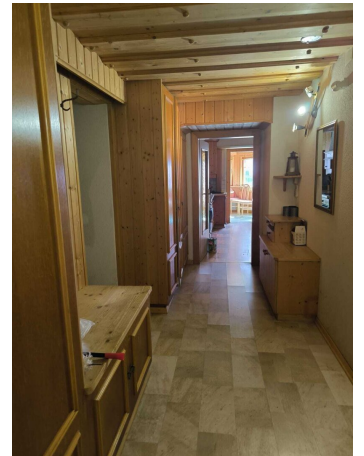
ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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





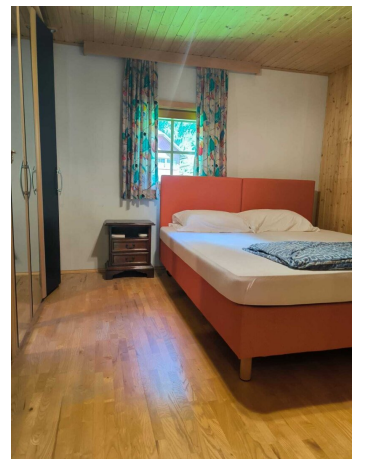












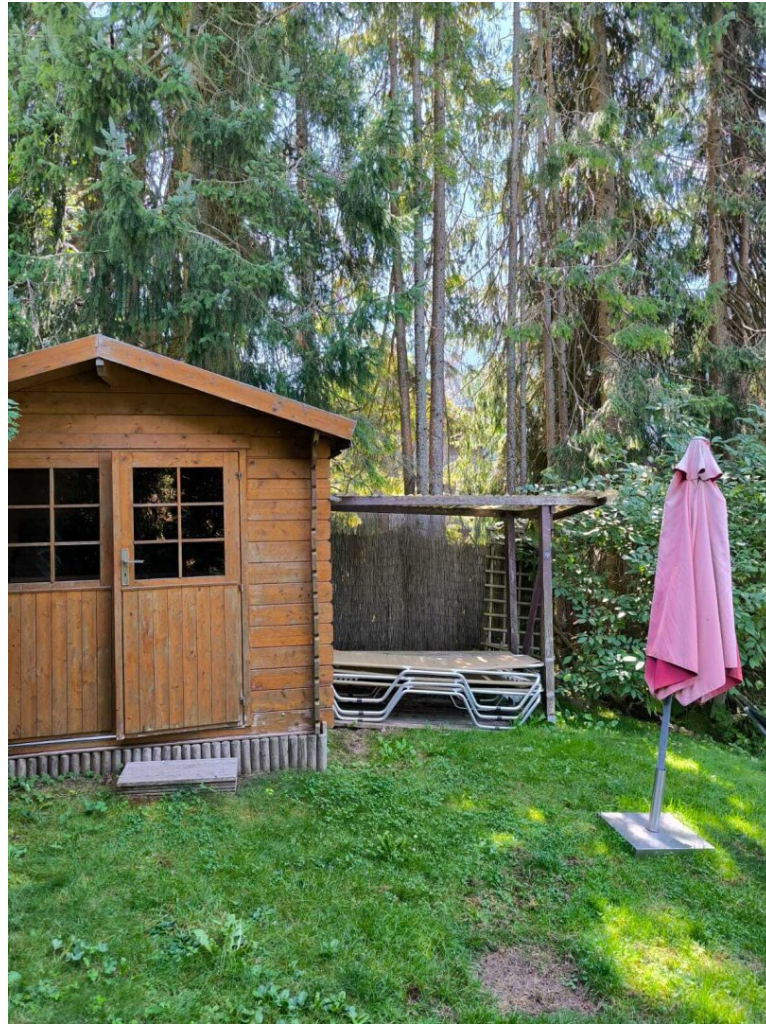












Objektbeschreibung

Großzügige Liegenschaft am Afritzer See – mit Apartment, privatem Seezugang und Panoramablick

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Afritzer See, das mit einem privaten Seezugang und einem weitläufigen Raumangebot – einschließlich eines separaten Apartments – überzeugt.

Das ursprünglich um 1920 errichtete Gebäude wurde laufend saniert und erweitert und vereint heute den traditionellen Charme eines historischen Hauses mit den vielseitigen Möglichkeiten modernen Wohnens.

Die Wohnnutzfläche von rund **290 m²** verteilt sich auf zwei getrennte Wohneinheiten im Hauptgebäude (Erd-, Ober- und Dachgeschoss) sowie auf ein eigenständiges Apartment mit separatem Eingang (ca. 50 m²). Dadurch ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für größere Familien, die Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als Ferien- und Freizeitdomizil in unmittelbarer Seenähe.

Ein **Umbau zur Schaffung von drei eigenständigen Wohneinheiten** ist ohne großen baulichen Aufwand möglich, was die Immobilie besonders interessant für Anleger oder Mehrgenerationenwohnen macht.

Ein besonderes Highlight ist das **Nutzungsrecht am privaten Bade- und Angelbereich des Afritzer Sees**, der fußläufig bequem erreichbar ist.

Darüber hinaus sind beliebte Skigebiete und Wanderregionen wie die **Gerlitze**, der **Villacher Hausberg** sowie **Bad Kleinkirchheim** mit seinen Thermen in kurzer Fahrzeit erreichbar. Auch der **Millstätter See**, **Feld am See**, **Ossiacher See**, **Faaker See**, der **Wörthersee** sowie die Stadt **Villach** liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Lage

- Direkte Nähe zum Afritzer See – mit Seeblick
- Exklusiver, fußläufig erreichbarer Privat-Zugang zum See – ideal zum Baden, Angeln oder Entspannen
- Eingebettet zwischen Seen, Wiesen und Bergen – ein Paradies für Naturliebhaber

- In unmittelbarer Nähe: Skigebiete wie die Gerlitze und Bad Kleinkirchheim mit zwei Thermalbädern
- Zahlreiche Kärntner Badeseen sowie die Einkaufsstadt Villach sind in 5 bis 25 Autominuten erreichbar

Grundstück & Bebauung

- Grundstücksgröße: ca. **460 m²**
- Baujahr: ca. **1920**
- Laufende Modernisierungen und Umbauten bis **2020**:
 - Neue Dacheindeckung
 - Erneuerte Fenster
 - Neues Garagentor
 - Teilweise Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen
 - Fassadensanierung
 - Ergänzend zur bestehenden Öl- und Holzzentralheizung: moderne Infrarotpaneele in allen Wohnräumen
 - Offener Kamin für feste Brennstoffe
 - Eigene Wasserquelle

Wohnfläche & Raumaufteilung

- Gesamtwohnfläche: ca. **290 m²**
- 5 Zimmer im Hauptgebäude
- Zwei getrennte Wohnungen im Haupthaus
- Eigenständiges Apartment: ca. **50 m²**

Hinweis: Flächenangaben ohne Gewähr. Aufgrund fehlender Original-Grundrisspläne kann für Maßangaben keine Haftung übernommen werden.

Außenbereiche & Stellplätze

- 1 KFZ-Abstellplatz in der Garage
- 2 überdachte KFZ-Abstellplätze im Carport
- 2 weitere freie Stellplätze
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ideal als Mehrfamilienhaus, Ferienhaus oder zur Vermietung

Besonderheiten auf einen Blick

- Privater Seezugang am Afritzer See
- Separates Apartment mit eigenem Eingang
- Vielfältige Heizoptionen (Holz, Öl, Infrarot, Solar, Kamin)
- Laufend saniert und modernisiert
- Eigene Wasserquelle
- Einmalige Lage mit See- und Bergpanorama
- Umbau zu drei Wohneinheiten möglich

Sonstiges

Die Grundstücksgröße wird aktuell neu vermessen; die endgültige Bestätigung erfolgt zeitnah.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Herbert Wurzer

Immobilienberater – ERA Immobilien

? Mobil: +43 (0) 676 51 67 960

?? E-Mail: h.wurzer@era.at

ERA Immobilien

Neuer Platz 20

A-9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <8.000m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap