

**Mitten in der Natur – Wohnen im Herzen Kärntens -
Großzügiges Wohnhaus mit drei Wohnungen und vielen
Möglichkeiten– auch ideal zur Appartementmietung
geeignet.**



Objektnummer: 362833383

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9543 Arriach
Baujahr:	1969
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	227,32 m ²
Nutzfläche:	302,20 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	7
Keller:	74,88 m ²
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36











Objektbeschreibung

Willkommen in Arriach, dem geografischen Mittelpunkt Kärntens – einem Ort, an dem Natur, Ruhe und Lebensqualität aufeinandertreffen.

Mitten in der Natur, eingebettet in grüne Wiesen und Wälder und begleitet vom sanften Rauschen des Baches vor der Haustür, bietet dieses Wohnhaus Raum für vielfältige Lebensentwürfe – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder für Menschen, die das Ursprüngliche lieben.

Das Haus wurde im Jahr 1969 in solider Massivbauweise errichtet und 2003 erweitert sowie gedämmt. Drei eigenständige Wohnungen mit jeweils rund 76 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, Küche, Bad und herrlichen Ausblicken auf die umliegende Landschaft bieten Platz, Flexibilität und viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung im Erdgeschoss präsentiert sich in gutem Zustand, das Obergeschoss lädt zur Modernisierung ein, und das Dachgeschoss zeigt sich gepflegt und wohnlich – ideal für Eigennutzung oder Vermietung.

Ein liebevoll angelegter Garten, großzügige Parkflächen und die ruhige Lage am Waldrand machen diese Liegenschaft zu einem Ort, an dem man zur Ruhe kommt und aufatmen kann. Ein Nebengebäude mit einer Fläche von ca. 60m² befindet sich noch am Grundstück. Die Liegenschaft weist Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf.

Lage – Nähe zum Skigebiet Gerlitzen Alpe

Nur rund 10 Autominuten entfernt liegt die Talstation Klösterlebahn (Klösterle 1) in *Innerteuchen/Arriach* – der direkte Einstieg in das beliebte Skigebiet Gerlitzen Alpe mit über 40 Pistenkilometern, modernen Liftanlagen und gemütlichen Hütten.

Sommer wie Winter lockt die Umgebung mit Naturerlebnissen, Bewegung und Erholung – mitten im Herzen Kärntens.

Diese Liegenschaft ist eine Einladung – zum Wohnen, Gestalten und Leben.

Ein Platz, an dem das Rauschen des Baches zum Rhythmus des Alltags wird.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <8.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Geldautomat <7.500m

Bank <7.500m

Post <3.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap