

## Griffnerhaus mit Wörtherseeblick in Ruhelage



**Objektnummer: 171/211020251**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9220 Auen
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	753,00 m²
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße 53  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200  
H +43 676 847 058 200

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





















## Objektbeschreibung

Sie finden hier ein gehobenes und schmuckes Holz-Chalet mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Mitten absoluter grünen Ruhelage mit schönem Seeblick. Rund ums Haus haben Sie eine ebene sanfte Wiese mit Ziersträuchern und Bäumen. Im EG befinden Sie sich kurz nach dem Eingang im großen geschmackvollen Wohnbereich. Sie haben eine neue helle Küche mit Herd und Backofen nach Osten. Ein moderner Holzofen wärmt in der Übergangszeit den gesamten Wohnbereich. Nach Süden haben Sie Zutritt auf eine 15m<sup>2</sup> große mit Platten verlegte Terrasse, wo Sie ungestört verweilen können. Nach Norden erfreuen Sie sich mit einem unbegrenzten Seeblick. Im OG finden Sie ein Bad und drei Schlafzimmer. Zwei Schlafzimmer haben einen Balkon Richtung Westen, so können Sie bis zum späten Nachmittag die Sonne genießen. Im UG haben Sie im Fitnessraum eine Dusche. Weiters finden Sie genügend Stauraum in einer Abstellkammer und einen Raum für die Haustechnik mit einer sparsamen Ölheizung. In den Wohnräumen haben Sie Laminatboden. Die Nassräume sind mit hochwertigen modernen neuen Fliesen verlegt.

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.