

## **Verträumtes Häuschen - ein Juwel mit grandiosem Seeblick**



Wohnzimmer mit Balkon und Seeblick

**Objektnummer: 539**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9520 Sattendorf
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38

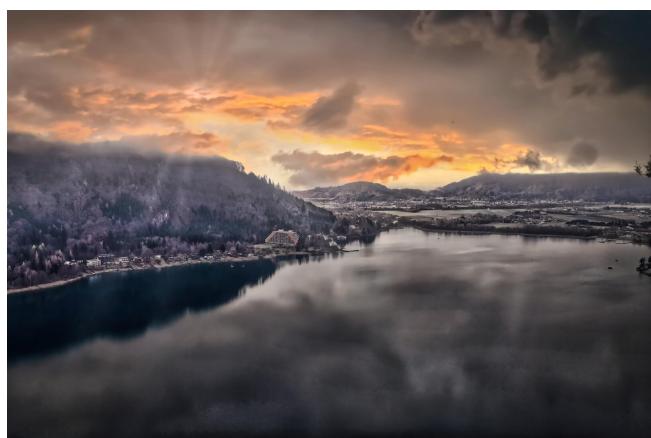
9020 Klagenfurt

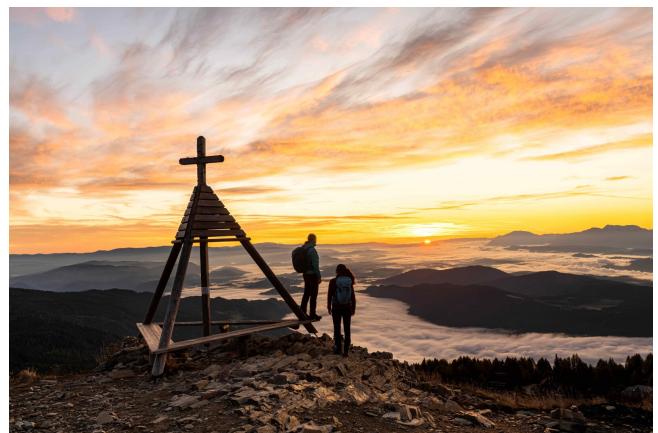
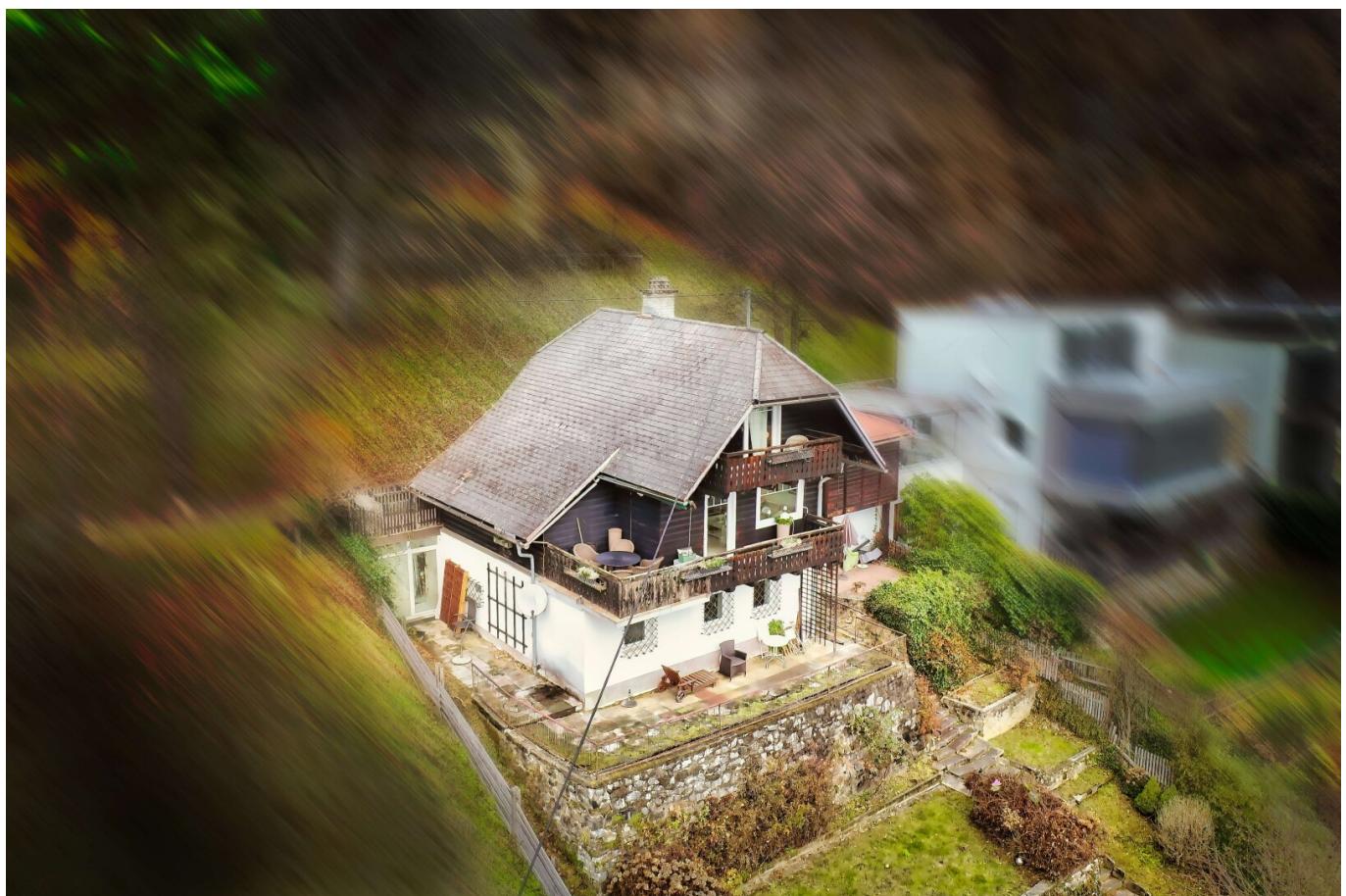
T +43 660  
H +43 660

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft befindet sich auf einem unverbaubaren Plätzchen mit herrlichem Blick auf den Ossiachersee. Der perfekte Standort überzeugt auch durch ein vielfältiges Freizeitangebot. Im Sommer laden zahlreiche Aktivitäten in der unmittelbaren Umgebung ein (Baden, Surfen, Standuppaddeln, etc.), während im Winter die nahegelegene Bergbahn schnell Zugang zum beliebten Ski- und Wandergebiet auf der Gerlitze bietet.

Geschäfte für die Besorgungen des täglichen Lebens erreicht man problemlos innerhalb weniger Fahrminuten. Ein weiterer Pluspunkt ist die einfache Erreichbarkeit über die Autobahn, die man weder sieht noch hört.

Das ursprünglich 1932 errichtete Wohnhaus erstreckt sich über drei Etagen, den Seeblick genießt man entweder auf einen der beiden Balkone oder auf der großzügigen Terrasse. Die seinerzeitigen Fischgrät-Parkettböden sind in den Räumen noch erhalten, als Zusatzbeheizung dienen noch ein gemauerter Kamin und ein dekorativer Kachelofen. Im Jahr 2003/2004 wurden u.a. die Kunststofffenster, die Elektrik, die Rohrleitungen und die Öl-Zentralanlage erneuert. Für Ihren PKW steht eine Garage mit elektrisch betriebenem Rolltor zur Verfügung, der Garten ist terrassenförmig angelegt und umfasst neben der Rasenfläche noch Obstbäume und Blumenbeete.

Fazit: ein idealer Ausgangspunkt für See und Berg gleichermaßen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <6.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <4.500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap