

Familienhit- Doppelhaushälfte Klippitztörl direkt im Skigebiet



Ferienhaus

Objektnummer: 2147/20

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,89
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

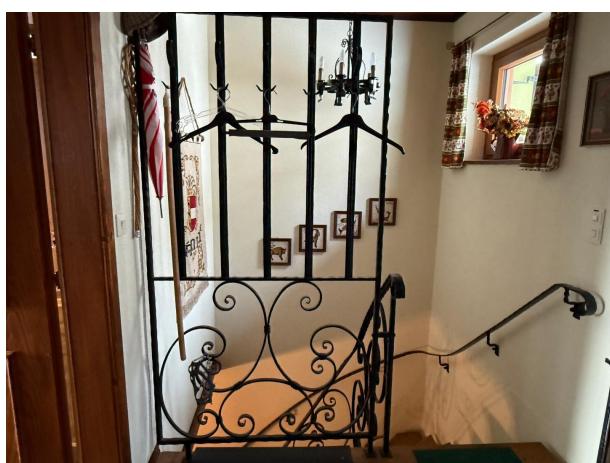


Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf









Objektbeschreibung

Familienhit im Skiparadies Klippitzörl – Doppelhaushälfte auf Eigengrund

Diese charmante Doppelhaushälfte erreichen Sie über eine schöne, gut ausgebauten Zufahrt. Das Haus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und liegt nur wenige Gehminuten vom Skilift entfernt – perfekt für Wintersportler, Naturfreunde und Familien.

Umfassende Sanierungen 2012/2013

Die Immobilie wurde 2012/2013 thermisch saniert:

- Anbringung einer hochwertigen Wärmedämmung
- Erneuerung sämtlicher Fenster und Türen
- Errichtung eines neuen Kaltdachs
- Dämmung des Dachbodens mit Heraklith und ca. 20 cm Styropor

Damit präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten und energieeffizienten Zustand.

Raumaufteilung & Highlights

Obergeschoss (ebenerdig begehbar):

Beim Betreten gelangt man vom Eingangsbereich in die große, gemütliche Bauernstube mit Kamin, die sofort ein warmes und einladendes Wohngefühl vermittelt. Direkt angrenzend befindet sich die Küche. Ein WC mit Waschbecken komplettiert diese Ebene.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss verfügt ebenfalls über einen eigenen Eingang kann aber natürlich auch vom Obergeschoss erreicht werden. Hier befinden sich:

- Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zur südseitigen Terrasse
- Ein Kabinett mit zusätzlichem Handwaschbecken
- Ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Waschbecken
- Ein großzügiger Vorräum mit reichlich Stauraum

Die Südterrasse bietet einen traumhaften Blick auf den Geierkogel und lädt zum Entspannen ein.

Zusätzlicher Stauraum:

Eine gemeinschaftliche Holzhütte steht für Sportgeräte, Brennholz, Fahrräder und ähnliche Dinge zur Verfügung – ideal für alle, die das Aktivprogramm am Klippitztörl voll ausschöpfen möchten.

Eckdaten der Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 87 m²
- Grundstücksgröße: 564 m²
- Widmung: Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz
- Beheizung: Nachtspeichergerät + großer Kachelofen im Obergeschoss
- Bauweise: Ziegelmassiv
- Lage: wenige Gehminuten zum Skilift, im Herzen des Klippitztörl

Natur genießen & den Alltag hinter sich lassen

Sie möchten mit Ihrer Familie die Natur genießen, zur Ruhe kommen und dem Alltagsstress entfliehen? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige. Das Klippitztörl bietet ein vielfältiges Freizeitangebot – zu jeder Jahreszeit.

Freizeitangebot rund ums Klippitztörl

Sommeraktivitäten:

- Sommerrodelbahn
- Sommerbergbahnen
- Kugelspielturm
- Klettergarten
- Wunderschöne Wanderwege & Rundwanderungen

Winteraktivitäten:

- Skischule und Skiverleih zu Fuß erreichbar
- 12 abwechslungsreiche Abfahrten
- Gratis-Zauberteppich für Kinder und Anfänger
- Rund 28 km bestens präparierte Skipisten
- Familien freundliche Preise bei den Liftkarten
- Eislaufhalle in Wolfsberg

Ich bitte um Verständnis, dass ich nur Anfragen mit Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail und Adresse bearbeiten kann.

Wir weisen darauf hin, dass zum Abgeber ein familiäres Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.500m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <7.500m

Post <7.500m

Geldautomat <7.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap