

## Landhaus über dem Wörthersee-Südufer



**Objektnummer: 171/21102025**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9074 Keutschach
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	754,00 m²

## 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.





















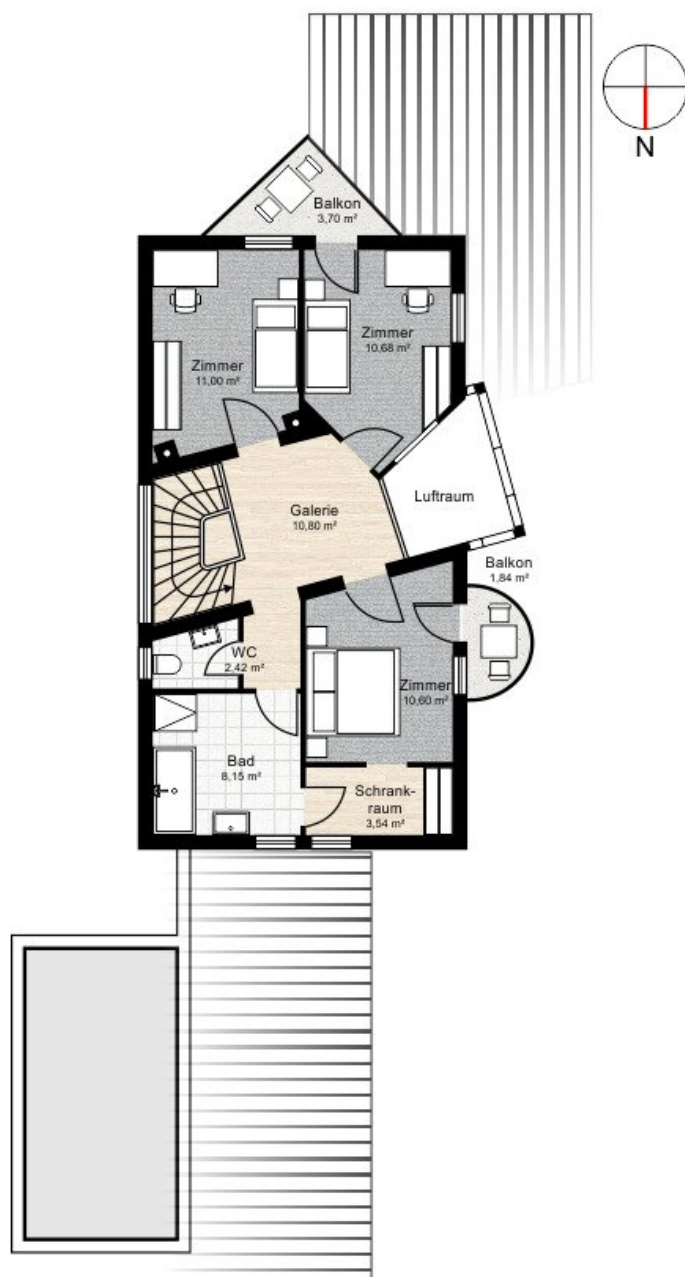






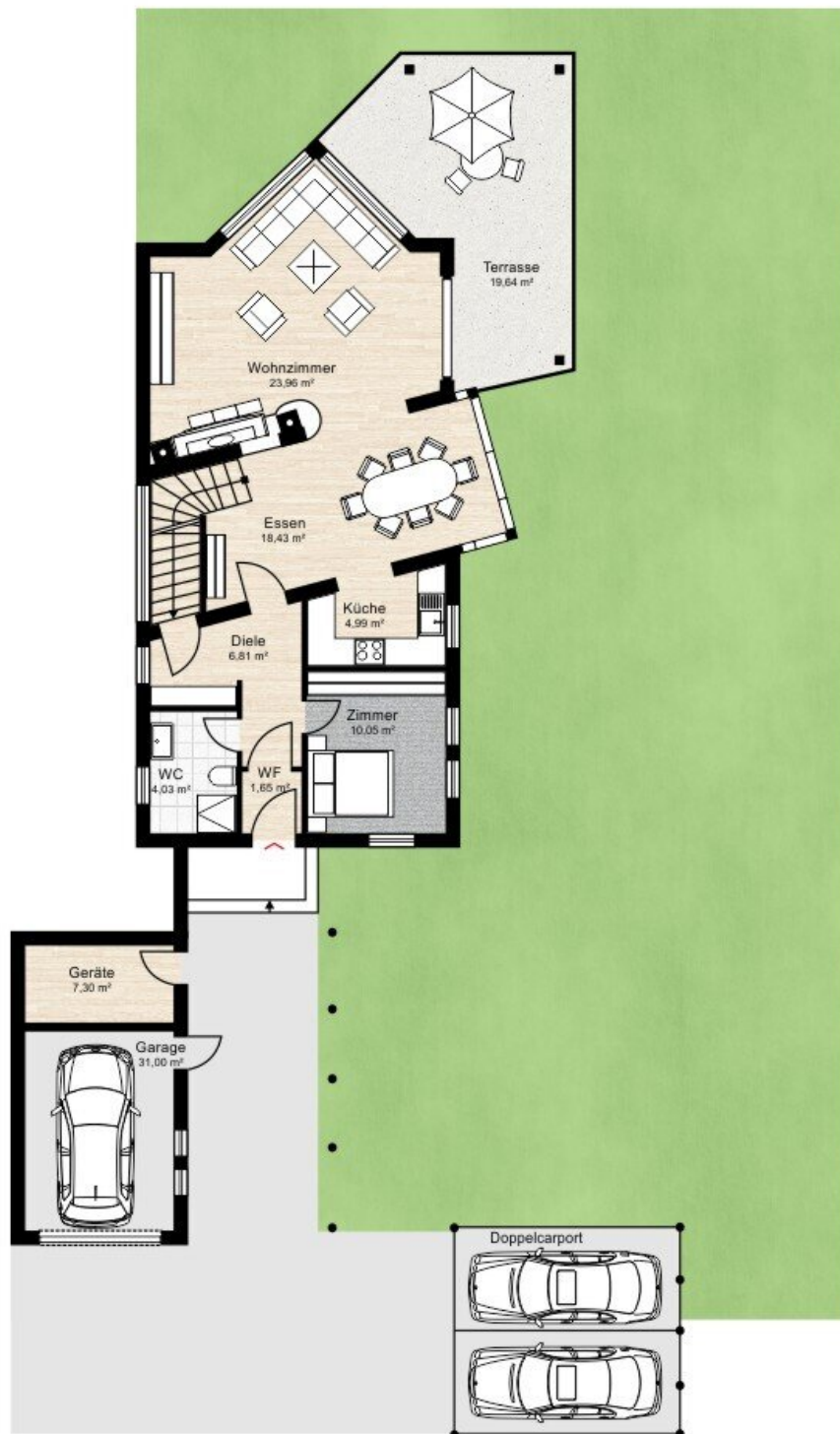






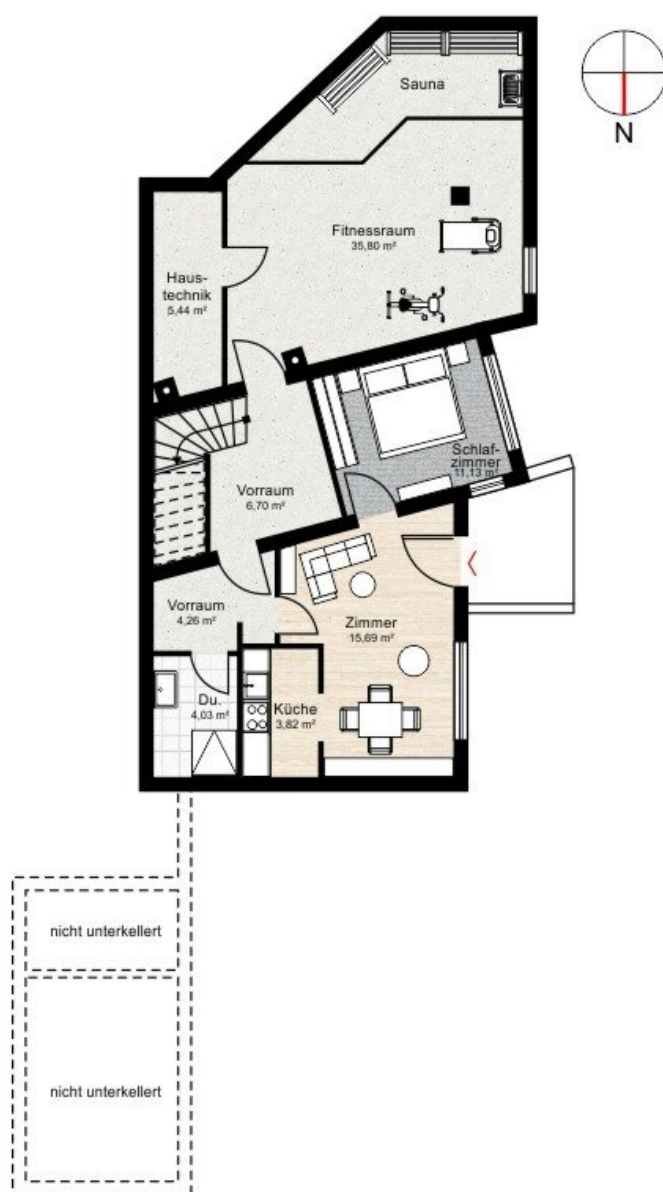
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



## Objektbeschreibung

Das Haus hat eine Wohnfläche von 130 m<sup>2</sup> inklusive der Einliegerwohnung mit 55m<sup>2</sup>. Man betritt das EFH über das Vorzimmer. Links davon gibt es ein kleines Gäste-WC mit Dusche. Links findet sich das Gästezimmer. Über die geräumige Diele findet man einen gemütlichen Kachelofen, der das Herzstück des Ess - und Wohnbereiches. Der zentrale Kachelofen heißt das gesamte Erdgeschoß und die oberliegende Galerie. Dieser Wohn- und Essbereich ist nach Westen sonnendurchflutet und man genießt vom Esstisch den Panoramablick vom Pyramidenkogel bis zum Wörthersee. In der östlich gelegenen Küche mit Ausblick zum Pyramidenkogel und Wörthersee findet man alle erforderlichen Einbaugeräte. Im westlich gelegenen Wohnzimmerbereich sitzt man mitten im Grünen. Von hier aus erreicht man die ca. 80m<sup>2</sup> große Terrasse. Im unmittelbaren Swimmingpool mit Abdeckung kann man unter geschützten Sträuchern und Bäumen von Ende Mai bis Anfang Oktober plantschen und baden. Über die Holzstiege und die Galerie kommt man ins Obergeschoß. Dort sind nach Süden 2 mittelgroße Schlafzimmer. Nach Norden über der Küche und dem Gästezimmer gelegen, befindet sich das Master-Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad aus kostbarem italienischem Marmor mit Dusche und Wanne en Suite. Ein weiteres WC ist getrennt erreichbar. Alle Böden haben einen hochwertigen Parkettboden, der zusätzlich eine gemütliche Atmosphäre im gesamten Haus vermittelt. Das Kellergeschoß hat eine Einliegerwohnung mit Wohnraum mit neuer Küche en Suite und Schlafrum. Weiters hat sie einen Abstellraum und Vorraum. Anschließend findet sich ein relativ großer Fitnessraum mit den gängigen Fitnessgeräten, einer Sauna und ein kleiner Raum mit der Haustechnik. In der Zufahrt befinden sich ein Carport und eine Garage für jeweils 1 Auto und ein Carport für 2 Autos. Unter dem Doppelcarport befindet sich über einen Gartenzugang ein geräumiger Weinkeller.

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.