

## Ein Zuhause zwischen See, Wald und Bergkulisse



**Objektnummer: 362833389**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9544 Feld am See
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	163,45 m²
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	23,71 m²
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Kaltenbacher**

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





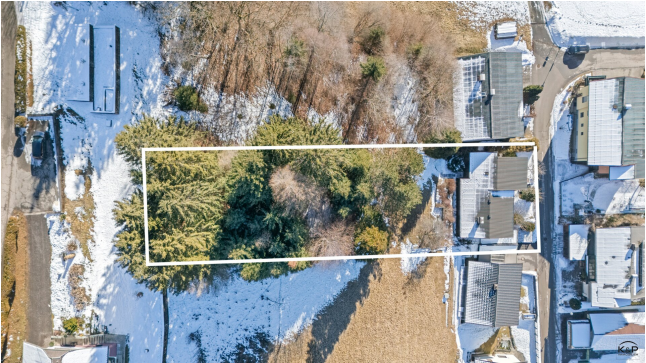












## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus aus dem Baujahr ca. 1973 befindet sich in Feld am See und bietet eine seltene Kombination aus Großzügigkeit, Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität. Wer einen Ort sucht, an dem Wohnen, Rückzug und Freizeit harmonisch ineinandergreifen, findet hier den passenden Rahmen.

Mit sechs Zimmern eröffnet das Haus vielfältige Möglichkeiten: als großzügiges Familienhaus, als Rückzugsort mit Platz für Gäste oder als Immobilie, in der Wohnen und Arbeiten unter einem Dach sinnvoll kombiniert werden können. Die Raumstruktur ist durchdacht, lichtdurchflutet und vermittelt ein angenehmes, ruhiges Wohngefühl.

Das ca. 1.524 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein wesentliches Merkmal dieser Liegenschaft. Hinter dem Haus steigt das Gelände steil an und geht in ein kleines Waldgrundstück über. Diese natürliche Geländestruktur sorgt für eine besondere Atmosphäre: viel Grün, natürliche Abschirmung und ein Gefühl von Weite. Der eigene Garten wird damit nicht nur zum Außenbereich, sondern zu einem echten Rückzugsraum, der sich mit den Jahreszeiten verändert.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die Nähe zum Brennsee (Feldsee), der bequem erreichbar ist:

- ca. 3 Minuten mit dem Auto
- ca. 4 Minuten mit dem Fahrrad
- ca. 17 Minuten zu Fuß

Ob spontane Badegänge, morgendliche Spaziergänge oder entspannte Stunden am Wasser – der See ist Teil des Alltags und steigert die Wohnqualität spürbar.

Geprägt wird die Umgebung zudem von der eindrucksvollen Kulisse des Mirnock. Der Mirnock gilt in der Region als besonderer Natur- und Kraftort und prägt das Landschaftsbild rund um Feld am See. Diese Nähe zur Bergwelt verleiht dem Standort eine ruhige, geerdete Atmosphäre, die viele Menschen als außergewöhnlich wohltuend empfinden.

Die Lage verbindet Natur, Erholung und Alltagstauglichkeit in idealer Weise. Feld am See bietet eine hohe Lebensqualität, kurze Wege und eine Umgebung, die sowohl im Sommer als auch im Winter ihren Reiz entfaltet.

Diese Liegenschaft richtet sich an Menschen, die nicht nur ein Haus suchen, sondern einen Ort mit Substanz, Raum und Charakter – eingebettet in eine Landschaft, die Ruhe ausstrahlt

und dennoch vielseitige Möglichkeiten eröffnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap