Moderne Seeblick-Villa mit Schwimmteich in Bestlage am St. Urbaner See



Seeblick-Villa

Objektnummer: 905/03599

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 St. Urban
Baujahr:	2009
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

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







Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit

Familienidylle in absolut begehrter Lage am faszinierenden St. Urbaner See

Modernes Wohnen. Naturnahe Ruhe. Ganzjährige Lebensqualität.

Diese außergewöhnliche Villa aus dem Jahr 2009 vereint zeitlose Architektur, hochwertigste Bauqualität und eine der begehrtesten Lagen Kärntens. In ruhiger, erhöhter Sonnenlage gelegen, eröffnet sich ein atemberaubender Blick auf den St. Urbaner See – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf rund 240 m² Wohnfläche überzeugt das Haus mit lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Glasflächen und fließenden Übergängen zur Terrasse. Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, zwei Kamine, Erdwärme-Flächenheizung, Wohnraumlüftung sowie eine Photovoltaikanlage stehen für modernen, nachhaltigen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der private Schwimmteich mit angeschlossenem Wellnessbereich inklusive Sauna und Whirlpool – Ihr persönlicher Rückzugsort inmitten der Natur.

Ergänzt wird dieses Angebot durch eine separate Einliegerwohnung, eine übergroße Garage für vier Fahrzeuge mit Wallbox und Werkstattbereich sowie ein großzügiges 2.181 m² Baulandgrundstück mit viel Privatsphäre.

Das Strandbad mit Restaurant ist fußläufig erreichbar, das Skigebiet Simonhöhe liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Nähe zu Feldkirchen, Ossiacher See, St. Veit an der Glan und Klagenfurt macht diese Immobilie ganzjährig zu eine der besten Adressen Kärntens.

Ein Haus für Menschen, die Ruhe, Aussicht, eine gute Infrastruktur und höchste Lebensqualität suchen.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin, rufen Sie uns sehr gerne an.

Ihr ATV-Immobilien Team!

Wir verwenden künstliche Intelligenz um Bilder und Texte zu verbessern.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.