

**Traumhaus in Lendorf bei Spittal an der Drau: 210m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, Balkon & Terrasse – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 891**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Lendorf
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	698.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hugo Ebner**

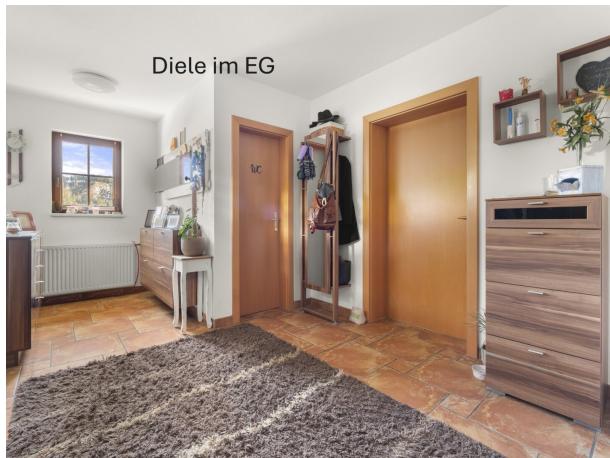
Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

## Diele im EG



Diele im EG

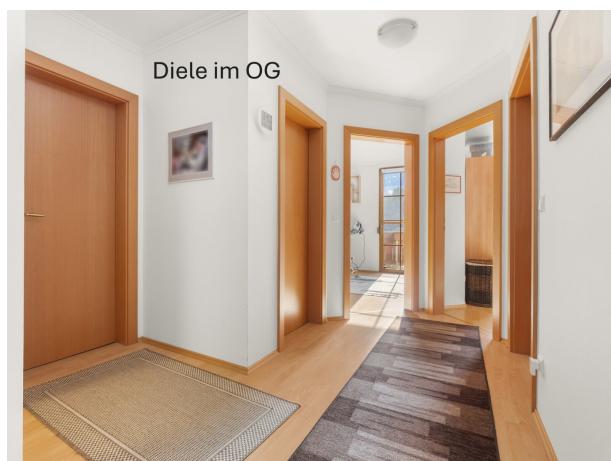


Küche im EG



## Küche im EG





Zimmer im OG



Balkon im OG



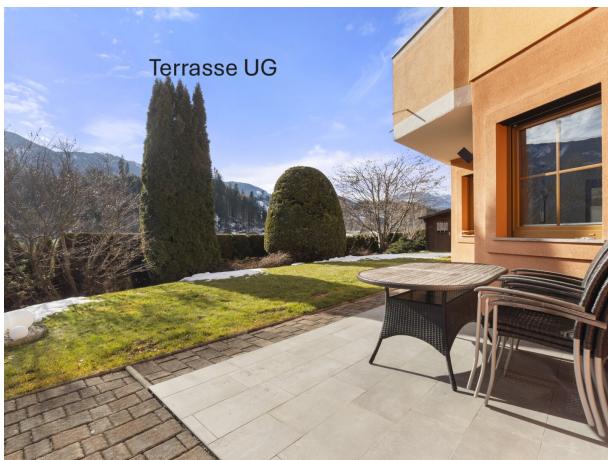
Zimmer im OG



## BAD im OG



## Küche im UG

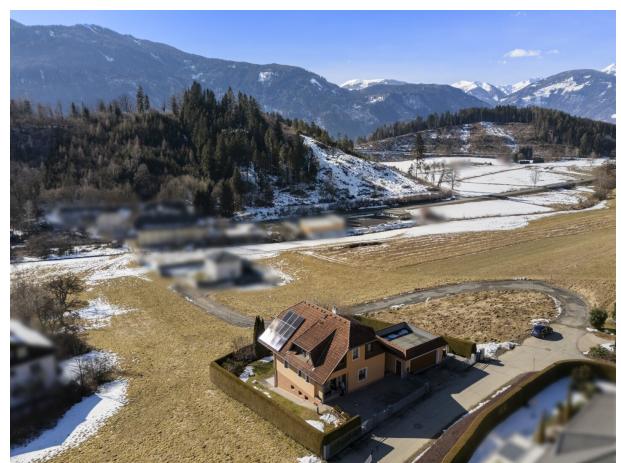


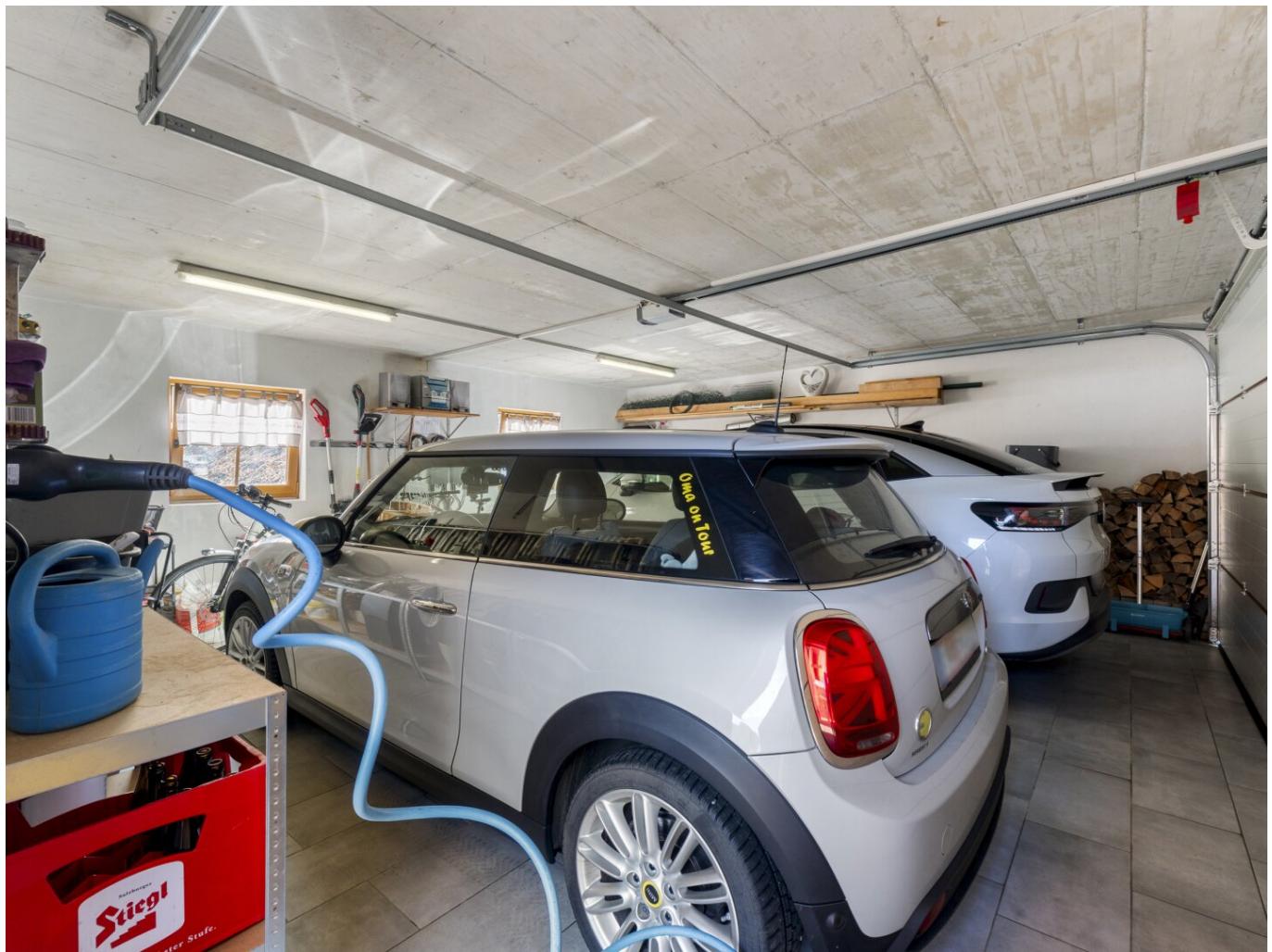
## Wohnzimmer im UG

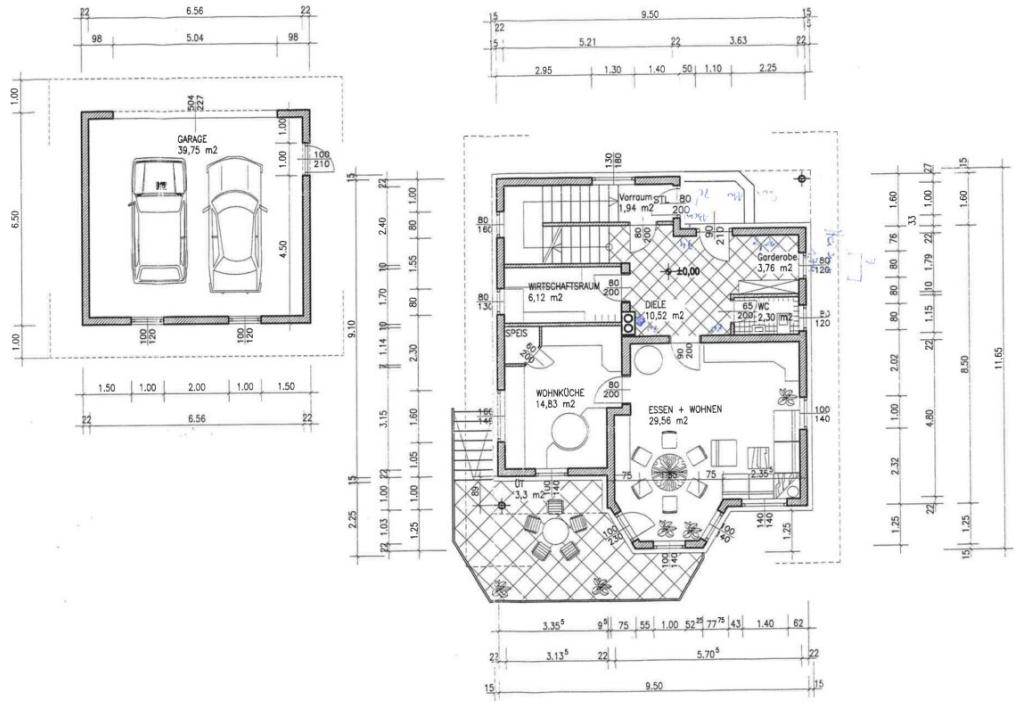


## Zimmer im UG









ERDGESCHOSS 1:100

02/2004 eck

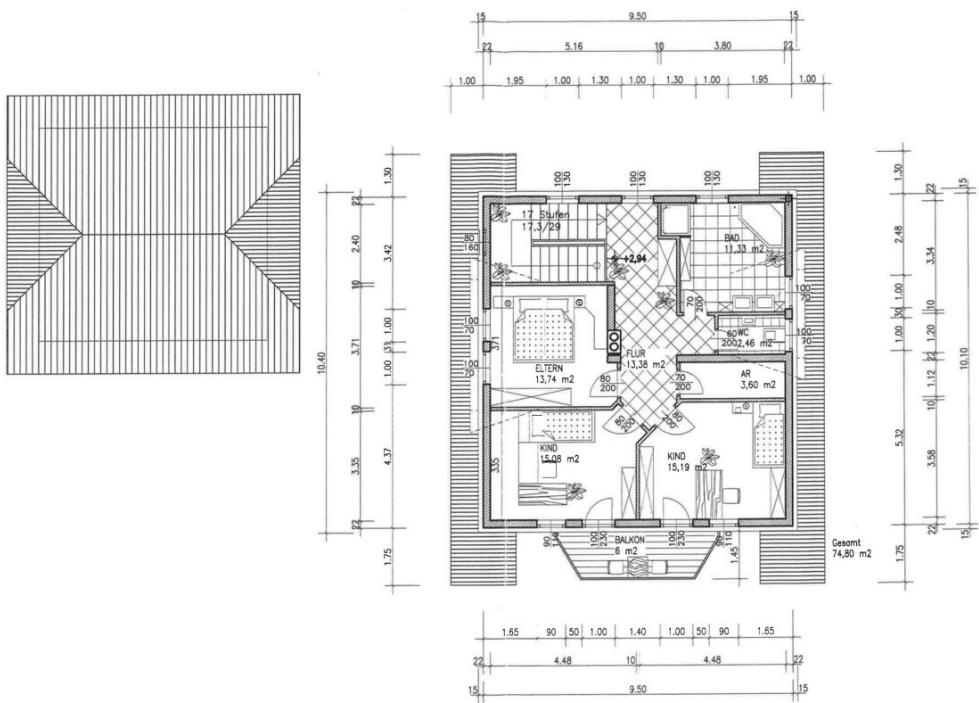
97,86 m<sup>2</sup>

#### WISCONSIN

## WOHNNUTZF + (BERDAC)

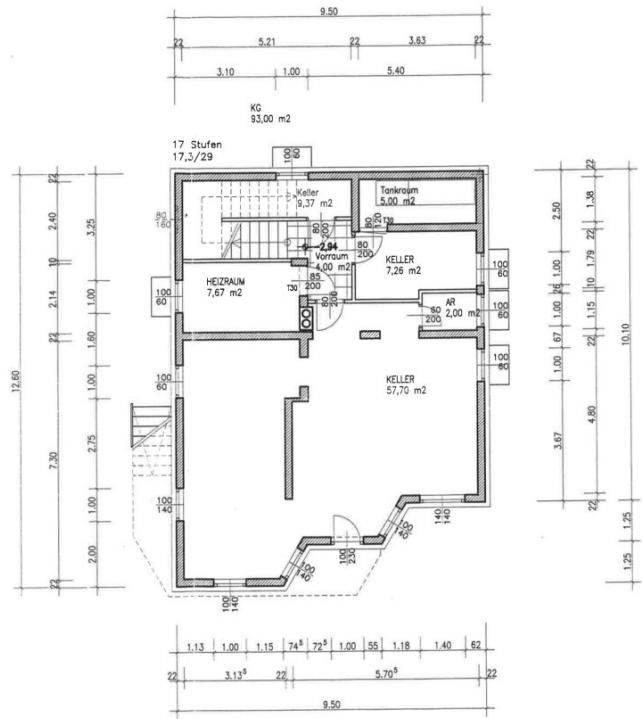
WOHNNUTZFLÄCHE 69,00 m<sup>2</sup>  
+ ÜBERDACHTE TERRASSE 3,3 m<sup>2</sup>

5,5 1112



DACHGESCHOSS 1:100

BV. JAUT 02/2004 eck  
Verbaute Fläche 101,92 m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 74,80 m<sup>2</sup>



KELLERGESCHOSS 1:100

BV. JAUT 02/2004 eck  
NUTZFLÄCHE 93,00 m²

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lendorf bei Spittal an der Drau.**

**In Kooperation mit Swiss Life Select: Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten. Info: [www.swisslife-select.at](http://www.swisslife-select.at)**

Dieses beeindruckende Haus mit einer großzügigen Fläche von 210 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis machen.

Mit einem Kaufpreis von 698.000 € erwartet Sie hier eine Immobilie, die sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen, ideal geeignet ist.

Egal, ob Sie ein Homeoffice, ein Gästezimmer, Einliegerwohnung oder ein Spielzimmer für die Kinder einrichten möchten – hier ist alles möglich.

Der großzügige Südbalkon und die Terrasse laden dazu ein, die beeindruckende Bergkulisse in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen das Panorama bewundern, während Sie die Sonne auf Ihrer Haut spüren. Der Außenbereich ist der perfekte Ort, um mit Familie und Freunden unvergessliche Momente zu teilen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Edle Fliesen und Laminatböden verleihen den Räumen eine moderne und einladende Atmosphäre. Die Einbauküche - im Kaufpreis enthalten - ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier macht das Kochen Spaß!

Alle anderen Möbel können bei Bedarf übernommen werden !

Besonders hervorzuheben ist die Energieversorgung des Hauses.

2024 wurde eine Photovoltaikanlage mit 8,8 kW/h, Wechselrichter von Fronius, eingebaut

Die Pelletsheizung mit Warmwasserspeicher - ca. 500 lt. -wurde 2022 eingebaut . Gut für die Umwelt und Ihren Geldbeutel !

Ein weiteres Highlight in diesem sehr gepflegten Haus ist das ausgebaute Untergeschoß. Hier gibt es einen Eingang von außen und auch von der Diele im EG aus.

Vorraum, WC, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Einbauküche und Badmöbel im Kaufpreis enthalten !

Die Doppelgarage - mit Lademöglichkeit für 2 Elektroautos - Sektionaltor mit 5,5 Ifm Breite, sowie drei Stellplätze auf dem Grundstück bieten Ihnen genügend Raum, um Ihre Fahrzeuge sicher und bequem unterzubringen.

Sie benötigen eine Glasfaserverbindung ? In der Straße vorhanden und eine Leerverrohrung zum Haus ist vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Vorteil dieser Immobilie. Der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen, sodass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Vorzüge der Stadt genießen können.

Der Autobahnschluss ist in wenigen Minuten erreicht.

Lendorf, inmitten der atemberaubenden Kärntner Landschaft, ist der perfekte Ort für all jene, die die Natur lieben und dennoch nicht auf die Nähe einer Stadt verzichten möchten.

Ob Schifahren auf das Goldeck, zum Baden an den Millstätter See oder zum Golfplatz Millstätter See - hier ist alles in wenigen Minuten erreicht ! In Kärnten gibt es zur Zeit 15 Golfplätze !

Sie lieben das Meer ? in 2,5 Stunden sind Sie in Italien oder Kroatien am Meer.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit entgehen zu lassen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Zuhause. Ihr neues Leben in Lendorf wartet auf Sie!

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.