

**Traumhaus in St. Peter in Holz zwischen Lendorf und 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 - Einfamilienhaus
<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>Heizwärmebedarf:</b>	61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,87
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hugo Ebner

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

Diele im EG



Diele im EG



Küche im EG



Küche im EG



Wohn-Essbereich im EG

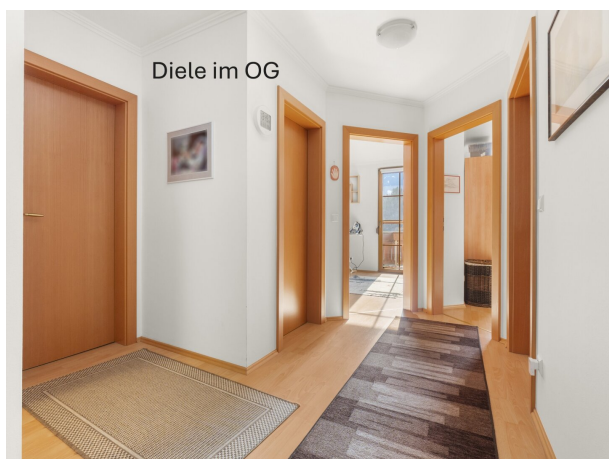


Terrasse von Wohnzimmer aus





Kamin im Wohnbereich



Diele im OG



Elternschlafzimmer im OG

Zimmer im OG



Balkon im OG



Zimmer im OG



BAD im OG



Bad im OG



Treppe in das UG mit eigenem Eingang



Küche im UG



Terrasse UG



Wohnzimmer im UG



Wohnzimmer im UG



BAD im UG



Diele im UG



Zimmer im UG

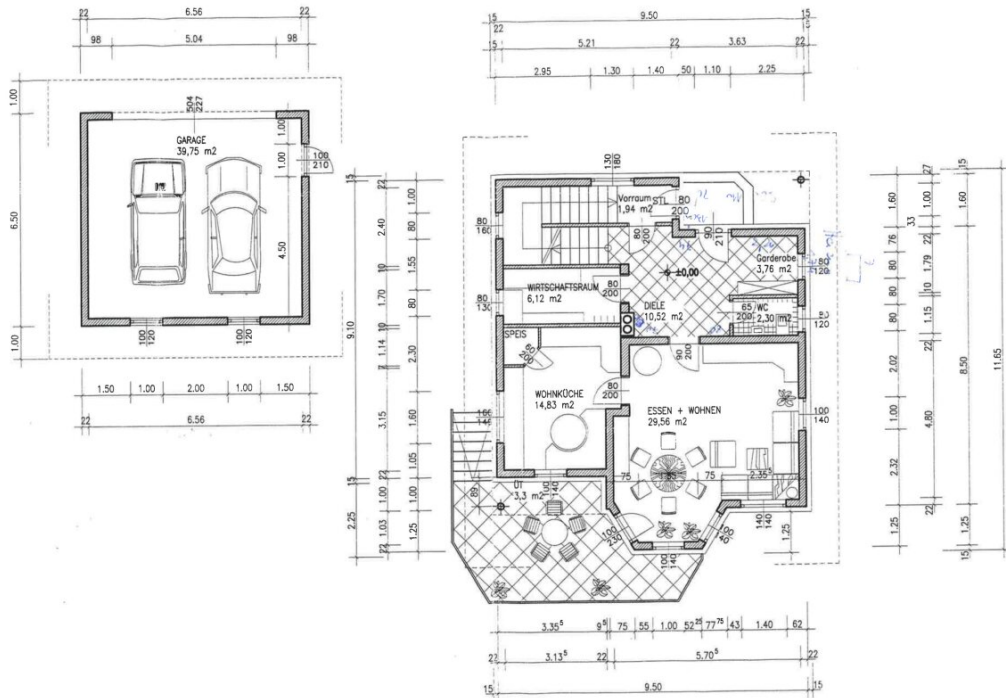


Technik im UG



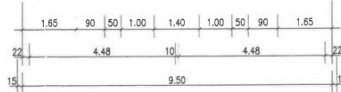
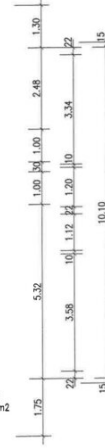
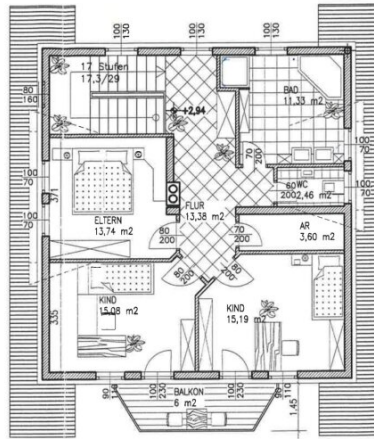
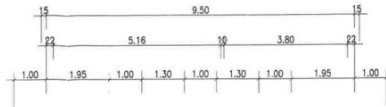
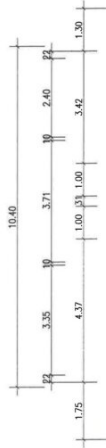
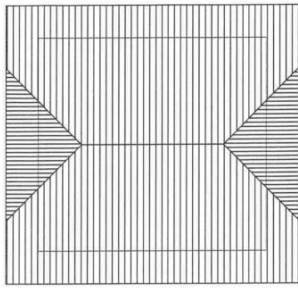






**ERDGESCHOSS 1:100**

BV. JAUT 02/2004 eck  
 Verbaute Fläche 97,86 m<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLÄCHE 69,00 m<sup>2</sup>  
 + ÜBERDACHTE TERRASSE 3,3 m<sup>2</sup>



**DACHGESCHOSS 1:100**

BV. JAUT 02/2004 eck

Verbaute Fläche 101,82 m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 74,80 m<sup>2</sup>



## 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 649.000 € 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 lfm 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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.