

**Großzügiges Wohnhaus mit zwei vollwertigen
Wohnebenen in ruhiger Naturlage – ideal für Familie oder
Mehrgenerationenwohnen**



Luftbild vom Haus mit eingezeichnetem Grundstück

Objektnummer: 757

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9375 Hüttenberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	245,00 m ²
Nutzfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

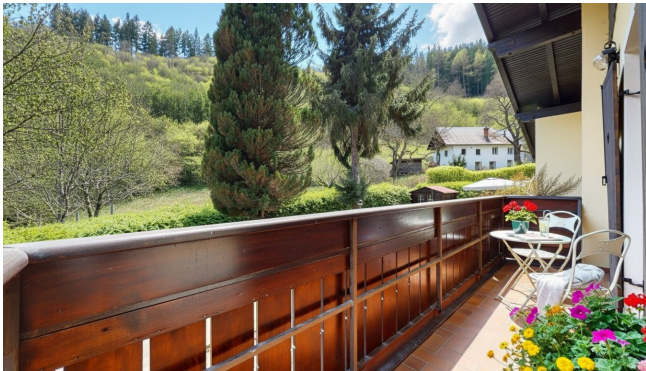


Ing. Günther Haber

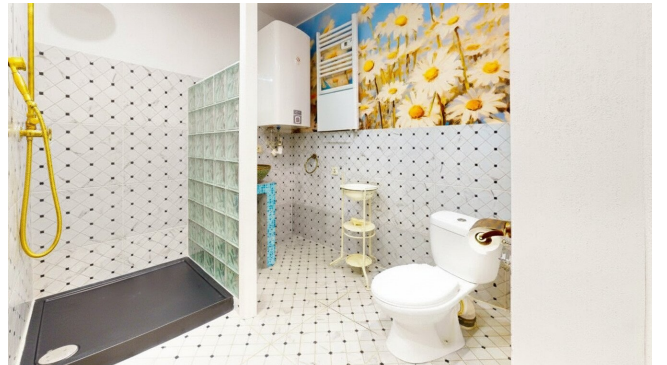
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt



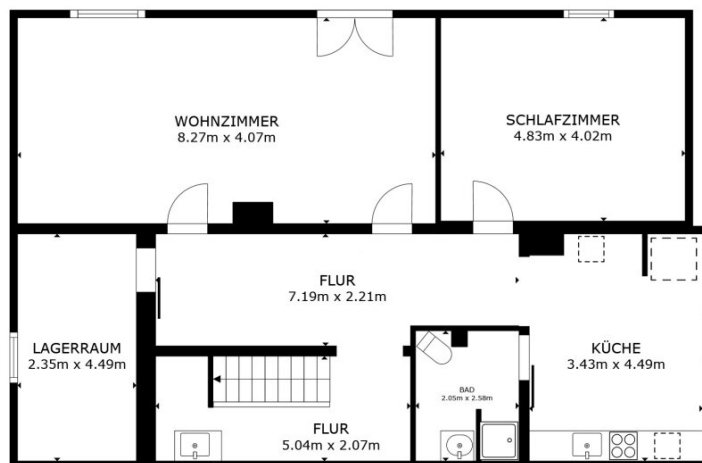








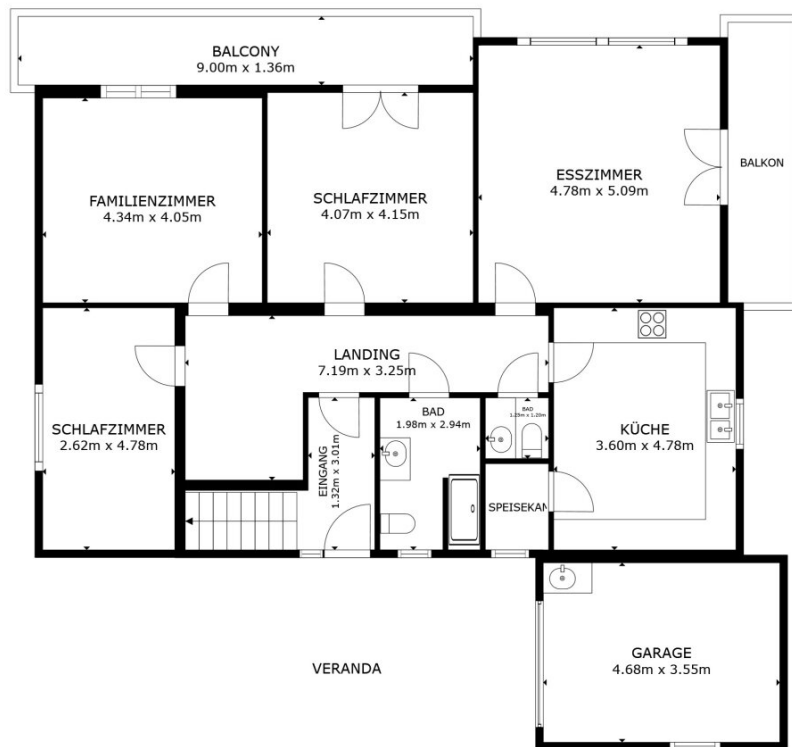




FLOOR 1

BRUTTOINNENRAUM
 FLOOR 1 117.2 m² FLOOR 2 127.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALCONY 12.2 m² BALKON 7.5 m² GARAGE 16.6 m² VERANDA 25.4 m²
 INSGESAMT : 245.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

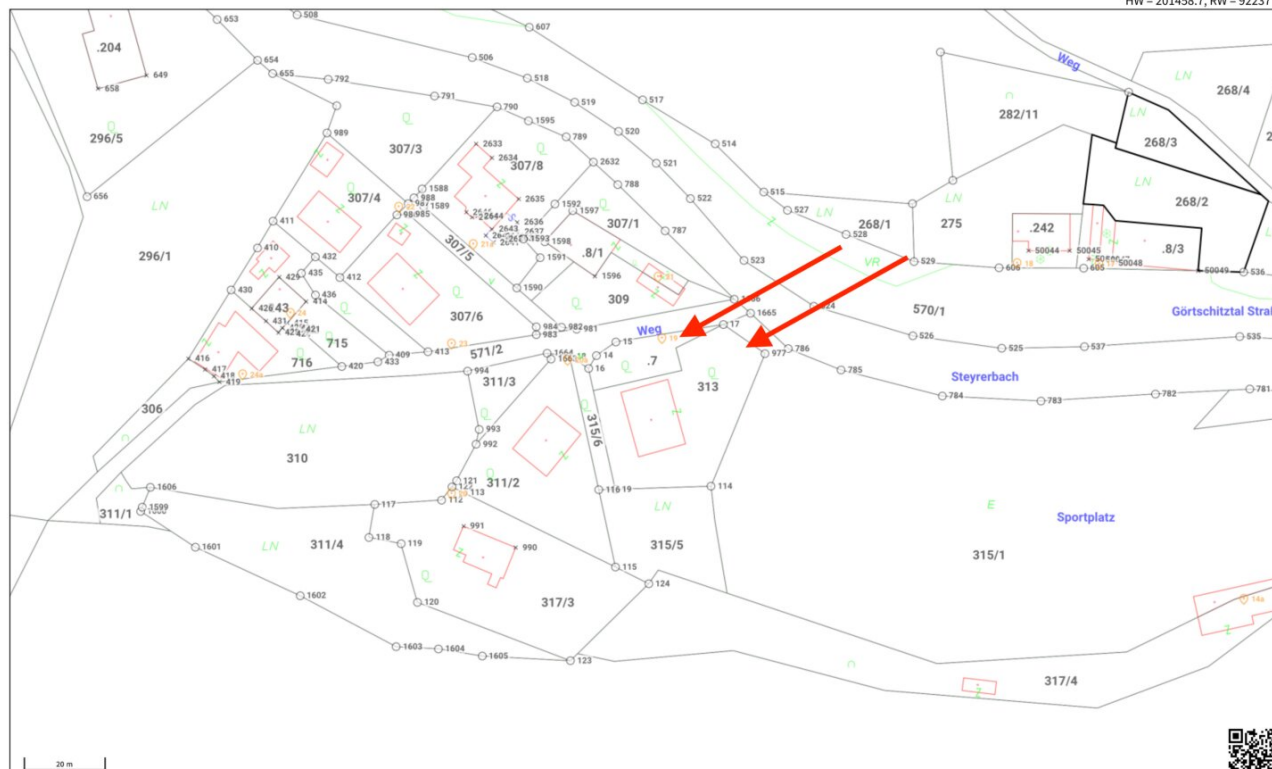




FLOOR 2

BRUTTOINNENRAUM
 FLOOR 1 117.2 m² FLOOR 2 127.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALCONY 12.2 m² BALKON 7.5 m² GARAGE 16.6 m² VERANDA 25.4 m²
 INSGESAMT : 245.0 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





HW = 201266.8, RW = 91930.3

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und großzügig aufgeteilte Haus in Hüttenberg überzeugt mit viel Platz, einer durchdachten Raumstruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist, dass sowohl das **Obergeschoss** als auch das **Erdgeschoss** jeweils eine **vollwertige Wohnebene** bilden. Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur hervorragend als **Einfamilienhaus für eine Familie mit Kindern**, sondern auch ideal als **Mehrgenerationenhaus**, wenn mehrere Generationen komfortabel unter einem Dach wohnen möchten. Ebenso bietet sich das Haus für Käufer an, die Wohnen und Arbeiten flexibel kombinieren möchten oder zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder Hobby benötigen.

Mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt rund **244,9 m²** auf zwei Ebenen bietet das Haus ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot. Im **Obergeschoss mit ca. 127,8 m²** befinden sich mehrere angenehm geschnittene Wohn- und Schlafräume, eine Küche mit praktischer Speisekammer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Diese Ebene vermittelt ein klassisches, wohnliches Ambiente und bietet ideale Voraussetzungen für den täglichen Familienalltag. Zusätzlich erweitern die beiden Balkone mit ca. **12,2 m²** und **7,5 m²** den Wohnraum ins Freie und schaffen schöne Plätze zum Entspannen.

Auch das **Erdgeschoss mit ca. 117,1 m²** stellt eine vollwertige Wohnebene dar und eröffnet dadurch ein besonders attraktives Nutzungskonzept. Hier befinden sich weitere großzügige Räume, die sich hervorragend als Wohnbereich, Schlafzimmer, Gästezimmer, Arbeitsbereich oder für das generationenübergreifende Wohnen eignen. Zusätzlich steht auf dieser Ebene ein weiteres Badezimmer mit **Dusche und WC** zur Verfügung. Gerade diese Aufteilung macht das Haus besonders interessant für große Familien, für Eltern mit erwachsenen Kindern oder für Käufer, die ein Haus mit viel Flexibilität und Entwicklungspotenzial suchen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine **Garage mit ca. 16,6 m²** sowie eine **Carport- bzw. Verandafläche mit ca. 25,4 m²**. Das Grundstück umfasst insgesamt **1.258,9 m²** und ist als **Bauland Dorfgebiet** gewidmet. Dadurch bietet die Liegenschaft nicht nur viel Freiraum rund ums Haus, sondern auch ein äußerst angenehmes Wohnumfeld.

Ein weiterer wesentlicher Mehrwert dieser Immobilie ist ihre Lage in einem **sehr ruhigen und naturnahen Umfeld**. Wer ein Haus in **Kärnten** sucht, das **Ruhe, Grünlage, Erholung und Lebensqualität** verbindet, findet hier beste Voraussetzungen. Die Umgebung ist ideal für Menschen, die dem hektischen Alltag entkommen und zuhause genau jene **Entspannung und Rückzugsmöglichkeit** finden möchten, die sie suchen. Damit spricht dieses Haus sowohl Familien als auch Ruhesuchende, Naturliebhaber und Käufer mit Wunsch nach einem langfristigen Lebensmittelpunkt im Grünen an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <9.000m

Apotheke <10.000m

Arzt <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Post <1.000m

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <9.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap