Kärntner Hohenthurn: Zweifamilienhaus in ländlicher Umgebung!

Objektnummer: 7137/3717

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9602 Hohenthurn
Baujahr:	1957
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	101,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

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

. 5

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus aus dem Baujahr 1957 mit zwei separaten Wohnungen, einem Nebengebäude sowie einem Gartenhaus auf einem insgesamt ca. 1.841 m² großen Grundstück.

Im Jahr 2009 wurde das Objekt umfassend renoviert: Es erfolgte ein Fenstertausch mit modernen, 2-fach verglasten Kunststofffenstern inklusive Wärmeschutzverglasung (VWS). Weiterhin wurde der komplette Dachstuhl erneuert, als "Kaltdach" aufgebaut, mit hochwertigen Alpendachsteinen neu eingedeckt und mit Steinwolle isoliert. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Pelletsheizung. Auch die Badezimmer wurden 2009 modernisiert. Zusätzlich erhielt das Nebengebäude eine neue Dacheindeckung.

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m² verteilt sich auf zwei Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 66 m² und bietet eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche und WC sowie einen praktischen Lagerraum.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen separaten Eingang, ca. 76 m² Wohnfläche und besteht aus einem Vorraum, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern sowie einem Bad mit Waschgelegenheit, Dusche und WC.

Das Haus wird teilmöbliert übergeben, bietet viel Platz und eine ruhige, grüne Umgebung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder als Zweifamilienhaus.

Die Gemeinde Hohenthurn befindet sich im unteren Gailtal, direkt am Dreiländereck von Italien, Österreich und Slowenien. Mit rund 850 Einwohnern umfasst sie die Ortsteile Achomitz, Dreulach, Göriach, Draschitz, Hohenthurn und Stossau. Alle diese Ortschaften liegen ruhig und fernab vom Durchgangsverkehr, was sie zu einem idealen Rückzugs- und Erholungsgebiet macht. Dank der günstigen geografischen Lage gelangen Sie bequem zu verschiedensten Ausflugszielen: Innerhalb von 10 bis 20 Minuten erreichen Sie nahegelegene Badeseen, eindrucksvolle Berglandschaften sowie wohltuende Thermalbäder.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Polizei <1.500m
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap