

Exklusives Ganzjahres-Appartement mit Steingarten im 4-Seen-Tal



Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse 1

Objektnummer: 171/29071202515

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---------------------|------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9074 Keutschach am See |
| Baujahr: | 1972 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 44,70 m ² |
| Nutzfläche: | 59,00 m ² |
| Zimmer: | 1,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 3 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 60,00 m ² |
| Kaufpreis: | 378.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200

H +43 676 847 058 200

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











Objektbeschreibung

Die exklusive Panorama- Gartenwohnung in Bestlage am Hafnersee - sofort beziehbar, saniert & voll eingerichtet !

Im höchst gelegenen Haus „Eisenhut“ am Sonnen-Hang in Plescherken mit direktem Blick von den Karawanken auf den Hafnersee erwartet Sie ein hochwertig geplantes, komplett saniertes und stilvoll eingerichtetes 45 m² Appartement mit Groß-Terrasse und einem pflegeleichten Design-Steingarten in unverbaubarer Panorama-Südlage um € 378.000,-!

Besonders attraktiv: Diese Immobilie kann im gleichen Haus durch eine zweite, ebenfalls komplett sanierte Wohnung auf insgesamt 90 m² erweitert werden - ideal für eine Mehrgenerationen-Nutzung!.

Die Appartements sind ganzjährig bewohnbar und dank der Freizeitwohnsitzgenehmigung der Gemeinde Keutschach am See auch ideal als Ferienwohnungen nutzbar!

Die gut konzipierte Traum-Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-Essbereich, der durch eine ca. 36 m² große, teils überdachte Terrasse mit einer perfekten Outdoor-Küche, Grillplatz und Außendusche nach Süden erweitert wird. Der pflegeleichte Steingarten mit Traumkulisse hat eine eigene, zusätzliche 9 m² Terrasse mit Stiege. Die Innen-Küche mit Ess- und Wohnbereich und das Bad mit WC sind neu- und hochwertig eingerichtet. Das nach Norden gerichtete Schlafzimmer ist ruhig und geräumig. Davor gibt es noch eine speziell angelegte, erweiterte, eigene Naturstein-Terrasse für heiße Tage. Geheizt wird die gut isolierte und gewartete Immobilie mit einem Pelletofen oder günstig mit der eigenen Photovoltaikanlage und hochwertigen Marmor-Infrarot-Heizplatten, die wie die TV-Anlage, die Ü-Kameras und die Alarmanlage über das Internet steuerbar sind. Ein Glasfaseranschluss ist demnächst erwerbbar. An der privaten Zufahrtsstraße am Waldrand befindet sich im Westen das eigene Carport mit zusätzlicher Lagermöglichkeit und extra Gästeparkplätze.

Hier finden Sie den perfekten Ort, um sich zu entspannen und Ihre Freizeit zu genießen und haben die seltene Gelegenheit, einen unkomplizierten, attraktiven Haupt- oder genehmigten Zweit-Wohnsitz mit bestem Preis-Leistungsverhältnis zu erwerben! Den Hafnersee zu Füßen, die Karawanken im Blick!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.