

## **2 Wohnungen mit Reihenhaus-Charakter & Ferienwohnsitz-Genehmigungen im 4-Seen-Tal**



Vorderansicht von der Privatzufahrt

**Objektnummer: 171/29071202516**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9074 Keutschach am See
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €

## 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 beiden Wohnungen übereinander mit rund 90 m<sup>2</sup> in Bestlage am Hafnersee sind sofort beziehbar, saniert & voll eingerichtet!

Im höchst gelegenen Haus „Eisenhut“ am Sonnen-Hang in Plescherken mit direktem Blick von den Karawanken auf den Hafnersee erwarten Sie 2 hochwertige geplante, komplett sanierte 45 m<sup>2</sup> Appartements in unverbaubarer Panorama-Südlage mit 4 Terrassen und einem Design-Stein-Garten um € 649.000,-!

Besonders attraktiv: Diese Immobilie ist durch die beiden getrennt nutzbaren Wohnungen ein ideales Mehrgenerationen-Haus!

Diese Appartements sind ganzjährig bewohnbar und dank der Freizeit-Wohnsitzgenehmigung der Gemeinde Keutschach am See auch ideal als Ferienwohnungen nutzbar!

Die gut konzipierten Wohnungen bestehen jeweils aus einem großzügigen Wohn-Essbereich, der sich nach Süden um eine Terrasse erweitert. Die Küche und das Bad mit WC sind beide neu- und hochwertig eingerichtet. Die nach Norden gerichteten Schlafzimmer sind ruhig und gemütlich. Kostengünstig geheizt werden die gut isolierten und gewarteten Immobilie mit Pelletöfen oder hochwertigen Marmor-Infrarot-Heizplatten und von einer PV-Anlage am neu renovierten Dach. Die Gartenwohnung wird durch eine ca. 30 m<sup>2</sup> große, teils überdachte Terrasse mit einer perfekten Edelstahl-Outdoor-Küche, Grillplatz und Außendusche nach Süden erweitert. Der pflegeleichte Steingarten mit Traumkulisse hat eine eigene, zusätzliche 9 m<sup>2</sup> Terrasse im Garten mit Stiege. Dazu gibt es auf der Nordseite noch eine zusätzliche, speziell angelegte, erweiterte, eigene Naturstein-Terrasse für heiße Tage. Ergänzt wird der Wohnraum durch SAT-TV-Anlagen, die Ü-Kameras und eine Alarmanlage, die über das Internet steuerbar sind. Ein Glasfaseranschluss dafür ist demnächst erwerbbar. An der privaten Zufahrtsstraße am Waldrand befindet sich im Westen 2 eigene Carports und extra Gästeparkplätze.

Hier finden Ihre Familie und Sie den perfekten Ort, um sich zu entspannen und Ihre Freizeit zu genießen und haben die seltene Gelegenheit, einen unkomplizierte, attraktive Haupt- oder genehmigten Zweit-Wohnsitz mit bestem Preis-Leistungsverhältnis zu erwerben!

Den Hafnersee zu Füßen, 3 weitere nahe Badeseen & die Karawanken im Blick!

In jedem Fall: Urlaubsgefühl rund um die Uhr!

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.