

## **K3 - Absolute Ruhelage in Klopeiner See Nähe - barrierefreier Bungalow mit High-End Ausstattung**



**Objektnummer: 1267244**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9141 Eberndorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	181,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	780.000,00 €

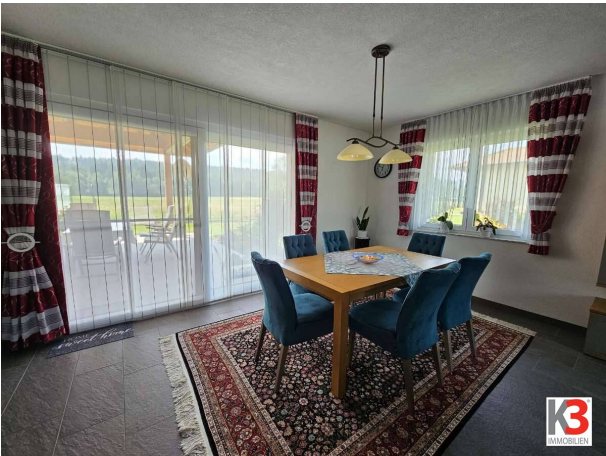
## Ihr Ansprechpartner

**Hans Hajek**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

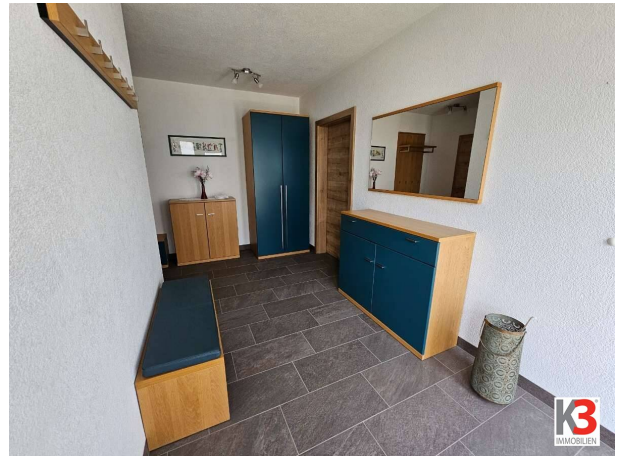
T +43 6644455565  
H +43 6644455565

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



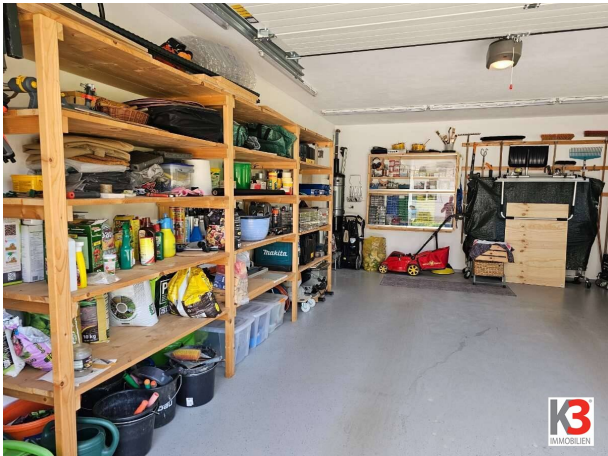
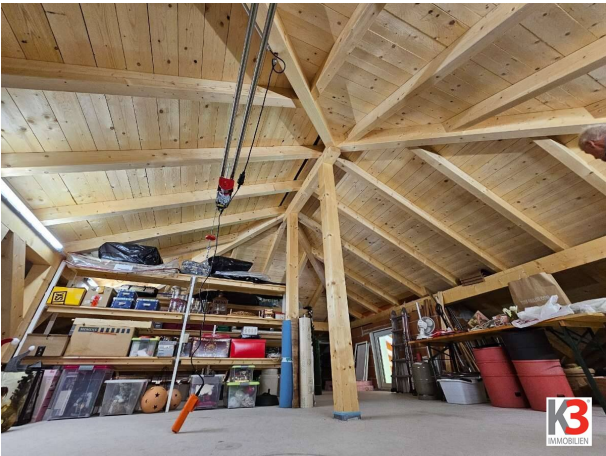


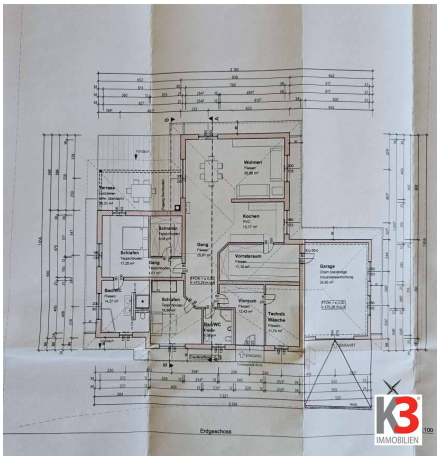












## Objektbeschreibung

Ich darf Ihnen hier ein einmaliges Objekt in absoluter Ruhelage mit spektakulärem Blick in die Bergwelt und einer unglaublichen Ausstattung vorstellen.

Der Bungalow wurde 2019 errichtet, ist barrierefrei, liegt am Waldrand und punktet mit mehreren Merkmalen.

1. Die Lage - 10 Autominuten bis zum sehr beliebten Klopeiner See oder zum Turner See. Die Stadtgemeinde Völkermarkt ist ebenfalls 10 Autominuten entfernt und bietet infrastrukturell alle Annehmlichkeiten und als Sahnehäubchen die sehr kurzen Wege nach Italien, Slowenien bzw. Kroatien.

2. Die Ausstattung - Erdwärmeheizung mit einer 130 Meter Tiefenbohrung

Fußbodenheizung

Barrierefreiheit

hochwertige, 3-fach verglaste Fenster mit Insektenschutz und elektrischen Rolläden

elektrische Markise auf der ca. 27m<sup>2</sup> großen Südwest Terrasse, die komplett überdacht ist

Haustüre einbruchgeschützt und mit Fingerprint-Öffnung

im offenen Koch-Wohn-Essbereich ist ein Kaminofen installiert

zentrale Staubsaugeranlage

Schlafzimmer mit Klimagerät

2 Regenwassertanks mit je 1500 Liter Fassungsvermögen

Nun zum Objekt selbst - Es wird über einen sehr großzügigen, hellen Eingangsbereich betreten und es kommt sofort ein Gefühl von zu Hause zu sein, auf.

Das Herzstück der Immobilie bildet sicher der offene Koch-, Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet allen Elektrogeräten Platz. Eine sehr große Speis bringt viel Stauraum.

Der gemütliche Essbereich ist lichtdurchflutet und verspricht angenehme Mahlzeiten. Der

unmittelbare Wohnbereich gliedert sich harmonisch in dieses Raumkonzept ein.

Das Schlafzimmer ist von ansprechender Größe, verfügt über ein Klimagerät und bietet direkten Zugang zum Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und viel Tageslicht. Ein Schrankraum rundet diesen tollen Bereich ab.

Das Gäste- bzw. Kinderzimmer ist ebenfalls von ausreichender Größe und verspricht eine angenehme Nachtruhe.

Ein zweites hochwertiges Badezimmer für Gäste oder Kinder, mit Dusche, Waschtisch, Pissoir, Toilette und viel Tageslicht passt sich der tollen Ausstattung an.

Im Technikraum ist noch genügend Platz für Waschmaschine und Trockener.

Der Dachboden bietet sehr viel Stauraum und ist äußerst sauber ausgeführt.

Abgerundet wird der hervorragende Eindruck dieser Immobilie von einer Garage, in der eine Werkstatt untergebracht ist und von zwei Parkplätzen, von denen einer auch die Größe für ein Wohnmobil hat.

Wer ein gehobenes Heim für sich und seine Familie sucht, die Vorzüge Natur in Kärnten (Sommer und Wintersport) genießen will und im diesem Haus bis ins hohe Alter leben möchte, der ist hier genau richtig.

Ich hoffe, die Fotos können nur annähernd die tolle Ausstrahlung dieses Hauses wiedergeben.

Gerne würde ich Ihnen dieses Objekt im Rahmen einer Besichtigung präsentieren und freue mich sehr auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap