Besondere Liegenschaft in Koprein-Petzen - ca. 5.553m² Grund, Freizeitwohnsitz-Widmung und absolute Ruhelage



Objektnummer: 5156/12279

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9135 Bad Eisenkappel
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	45,35 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3






ca. 5.553m²

















































Objektbeschreibung

Diese besondere Liegenschaft in Koprein-Petzen bei Bad Eisenkappel bietet eine seltene Kombination aus Wohnhaus, großem Grundstück, Freizeitwohnsitz-Nutzung, vielseitigen Nebenflächen und einem traumhaft gestalteten Außenbereich.

Die außergewöhnliche Ruhelage, der herrliche Ausblick, der großzügige Gartenbereich und die naturnahe Umgebung verleihen dieser Liegenschaft einen besonderen Charakter mit hohem Erholungswert.

Ein großer Vorteil ist die Widmung als Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz. Dadurch eignet sich die Immobilie hervorragend als Hauptwohnsitz oder auch als Freizeitwohnsitz für alle, die einen Rückzugsort in naturnaher Umgebung suchen.

Die Liegenschaft umfasst ca. 5.553m² Grundstücksfläche und bietet durch ihre Aufteilung spannende Möglichkeiten. Neben dem Wohnhaus befindet sich auf dem separaten Grundstücksbereich die große Remise. Die verbleibende unbebaute Fläche kann für eine weitere Bebauung oder den Verkauf einer Teilfläche genutzt werden - mit eigener Zufahrt über eine öffentliche Straße.

Das Wohnhaus bietet ca. 104,2m² Wohnfläche und überzeugt durch eine angenehme, gemütliche Wohnatmosphäre. Insgesamt 4 Zimmer - darunter Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich je nach Bedarf als Büro, Gästezimmer oder weiteres Kinderzimmer nutzen lässt.

Das Herzstück des Hauses ist der schöne Wohn-, Koch- und Essbereich mit hohen Decken, Holzofen und großer Fensterfront. Dadurch entsteht ein helles, offenes und sehr wohnliches Raumgefühl. Der großzügige Balkon mit ca. 22m² inkl. Markisen zur Beschattung erweitert den Wohnbereich zusätzlich nach außen.

Der ausgebaute Keller mit ca. 45,35m² bietet einen außergewöhnlichen Zusatznutzen. Hier

befinden sich eine eingebaute Sauna, eine Relaxzone, Dusche, WC, Waschmaschine, Trockner, Kühlschrank und Spülmaschine. Damit steht ein eigener Wellness- und Nutzbereich zur Verfügung, der vielseitig verwendet werden kann. Vor dem Keller eine ca. 23,76m² große Terrasse.

Ein weiteres Highlight ist die ca. 90m² große Remise. Sie bietet Platz für mehrere Fahrzeuge, verfügt über eine kleine Werkstatt, zusätzliche Lagerflächen, 3 elektrische Garagentore und beinhaltet auch die ausgelagerte Pelletsheizung. Damit eignet sich dieser Bereich ideal für Fuhrpark, Hobby, Handwerk, Geräte oder zusätzliche Abstellflächen.

Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und schafft eine besondere Atmosphäre. Der schön gestaltete Garten mit Bepflanzung, Gartenteich, Pavillon und Gartenhütte bietet viel Platz zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

+ ca. 104,2m² Wohnfläche - gemütlich, gut nutzbar und ideal als Hauptwohnsitz oder Freizeitwohnsitz

+ Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz

+ ca. 5.553m² Grundstücksfläche - großzügiger Grund mit viel Freiraum und Potenzial

+ unbebaute Grundstücksfläche - Möglichkeit für einen weiteren Bau oder den Verkauf einer Teilfläche mit eigener Zufahrt über eine öffentliche allgemeine Verkehrsfläche

+ 4 Zimmer - darunter Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer/Kinderzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten

+ schöner Wohn-, Koch- und Essbereich - mit hohen Decken, Holzofen und großer Fensterfront

+ großzügiger Balkon auf ca. 22m² - mit Markisen zur Beschattung

+ Küche mit relevanten Elektrogeräten (ohne Geschirrspüler)

+ Badezimmer - mit WC, Dusche, Handtuchtrockner und Waschtisch

+ Laminatboden - wohnlich und pflegeleicht

+ Internet über LTE-Sektorantenne

+ ca. 45,35m² ausgebauter Keller - mit Sauna, Relaxzone, Dusche und WC

+ zusätzlicher Kellerkomfort - mit Waschmaschine, Trockner, Kühlschrank und Geschirrspüler

+ ca. 90m² Remise - mit Werkstatt, Lagerflächen, 3 elektrischen Garagentoren, Parkmöglichkeiten und ausgelagerter Pelletsheizung

+ schön angelegter Garten - mit Bepflanzung, Gartenteich, Pavillon und Gartenhütte

+ größtenteils 2006 saniert - gemütlicher Wohnstandard mit naturnahem Charakter

+ viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier:

https://vr-easy.com/32441/

Dieses Anwesen eignet sich ideal für alle, die ein gemütliches Haus mit viel Grund, absoluter Ruhelage, besonderem Garten, Wellnessbereich, großen Nebenflächen und zusätzlichem Grundstückspotenzial suchen. Die Kombination aus Wohnhaus, ausgebautem Keller, großer Remise, Gartenteich, Freizeitwohnsitz-Nutzung und naturnaher Erholungsqualität macht diese Liegenschaft zu einem seltenen Angebot in der Region Bad Eisenkappel.

Lassen Sie sich diese Immobilie nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten.

Gerne unterstützen wir Sie bei Finanzierungen mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Post <7.500m
Bank <7.500m
Geldautomat <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap