

Traumhaftes Anwesen inmitten von Natur und Wald



Objektnummer: 8521/154

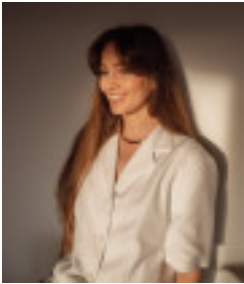
Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ulrichsberg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Maria Saal
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	166,00 m ²
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



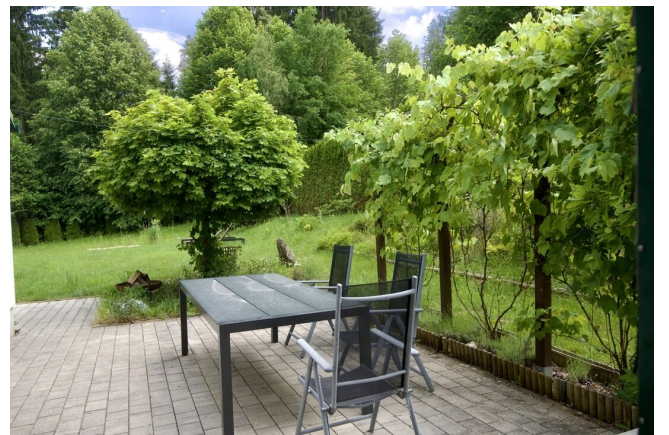
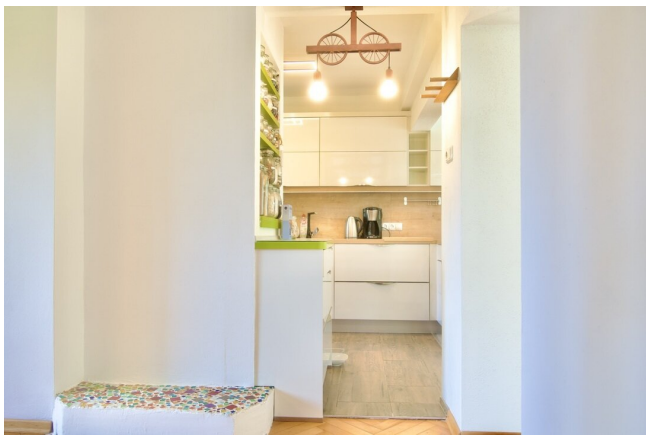
Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349
H 0650 5344349

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Ruhe. Freiheit. Ein Lebensgefühl.

Willkommen an einem Ort, den man nur äußerst selten findet - ein Anwesen voller Ruhe, Wärme und Freiheit, eingebettet am Waldrand auf einem rund 3.000 m² großen Grundstück nahe Klagenfurt. Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Lage begeistert, sondern vor allem durch das Gefühl, das es vermittelt. Hier wacht man mit Vogelgezwitscher auf, genießt absolute Privatsphäre und lebt im Einklang mit der Natur – umgeben von Wiesen, Wald, Obstbäumen, Weinreben und unzähligen Möglichkeiten zur Selbstversorgung.

Dieses besondere Zuhause vereint Gemütlichkeit, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit auf beeindruckende Weise. Eigene Hochbeete, frisches Wasser direkt vom Berg, biologische Kläranlage, Solarthermie, Holzofen und großzügige Freiflächen schaffen die perfekte Grundlage für ein naturnahes, entschleunigtes und nahezu autarkes Leben. Ein Paradies für Familien, Naturliebhaber, Selbstversorger oder all jene, die sich nach echter Lebensqualität sehnen.

Die rund 166 m² Wohnfläche überzeugen mit einem offenen, lichtdurchfluteten Wohnkonzept, mehreren Terrassen in verschiedene Himmelsrichtungen und einer Atmosphäre, die sofort Geborgenheit vermittelt. Ob gemütliche Abende am Holzofen, Frühstück in der Morgensonne oder Sonnenuntergänge mit Blick ins Grüne – dieses Anwesen schenkt Momente, die man nicht mehr missen möchte.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Gäste-WC mit Waschbecken
- wunderschöner, offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Süd- und Westterrasse
- moderne top-ausgestattete Küche

- anschließendes Schlafzimmer mit gemütlichem Holzofen und Ausgang auf die überdachte Ostterrasse inklusive kleinem Büroraum/Schrankraum, der gerade als Wellnessraum mit Infrarotkabine dient
- Abgang zum Keller

Obergeschoss

- zwei wirklich großzügige Schlafzimmer (beide etwa 22m²)
- eins davon ist mit einem zusätzlichen Schrankraum ausgestattet
- modernes Badezimmer, welches von beiden Zimmern zu begehen ist, ausgestattet mit großer Walk-in Dusche, gemütlicher Badewanne und einem WC

Keller

- Lagerraum / Werkstatt
- Waschraum mit Dusche und Waschbecken
- Heizraum mit direktem Ausgang in den Garten
- Pelletslager
- Garage

Dieses Anwesen ist weit mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen

und Bleiben. Eine seltene Kombination aus Natur, Freiheit, Geborgenheit und nahezu autarkem Wohnen, wie man sie heute kaum noch findet. Wer von Ruhe, Privatsphäre und einem echten Leben im Einklang mit der Natur träumt, wird sich hier vom ersten Moment an zuhause fühlen. Ein absolutes Herzensobjekt mit außergewöhnlicher Ausstrahlung und unvergleichlichem Lebensgefühl.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter **+43 650 53 44349**, *Katrin Lauritsch* | *LUMEN Immobilien*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.750m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <6.250m
Polizei <4.500m
Post <5.750m

Verkehr

Bus <1.750m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <3.250m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap