

Leben genießen in Griechischer Traumlage



Objektnummer: 1945/2433

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Griechenland
PLZ/Ort:	344 00 Triada
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	349.766,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



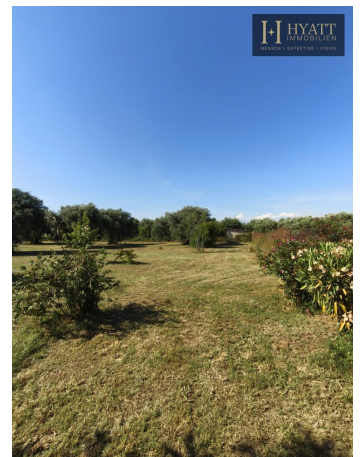
Mag. Robin Holy

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 740 53 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Mediterranes Wohnen in der Toskana Griechenlands – Gepflegtes Einfamilienhaus mit 4.000 m² Grundstück in Epirus

Agia Triada / Region Preveza · Epirus · Ionische Küste

Eingebettet in die sanfte, fruchtbare Landschaft von Epirus erwartet Sie hier weit mehr als ein Haus – es ist ein Stück mediterraner Lebensart zum Anfassen. Auf einem großzügigen Grundstück von rund 4.000 m² thront ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus im klassisch-griechischen Villenstil: warmer Terrakotta-Ziegel, eleganter Bogengang mit Säulenveranda und ein Natursteinsockel, der dem Anwesen Charakter und Wertigkeit verleiht.

Die ebenerdige, eingeschossige Bauweise macht das Haus besonders attraktiv – komfortabel auf einer Ebene, ohne Treppen, ideal sowohl als Ruhesitz als auch als Feriendomizil oder dauerhafter Wohnsitz unter südlicher Sonne.

Das Anwesen im Überblick

Das 1992 in solider Massivbauweise errichtete Haus bietet auf 124 m² Wohnfläche zwei Schlafzimmer und zwei Bäder – eine durchdachte, gut nutzbare Aufteilung. Den eigentlichen Mehrwert macht jedoch die umfangreiche Modernisierung der vergangenen Jahre aus, die das Anwesen auf einen zeitgemäßen, energieeffizienten Stand bringt:

- 120 m² Carport/Überdachung – großzügig überdachter Stellplatz für mehrere Fahrzeuge, Wohnmobil oder als geschützte Außenfläche
- Rund 50 m² zusätzliche Terrassen- und Balkonflächen
- Verglaster Wintergarten auf der überdachten Veranda – nutzbar das ganze Jahr über

- Eingebauter Whirlpool für entspannte Stunden im Freien
- Photovoltaikanlage mit 3,8 kWp – spürbare Energieunabhängigkeit
- Komplett erneuerte Elektroverteilung
- Beheizung über moderne Wärmepumpe, Kühlung über Split-Klimaanlagen
- Solar-Warmwasserbereitung auf dem Dach

Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten Zustand ohne bekannte Mängel und steht aktuell leer – ein bezugsfertiges Objekt, das keine Wartezeiten verlangt.

Garten & Außenanlagen

Das weitläufige Grundstück ist ein kleines mediterranes Paradies: alter Baumbestand mit Orangen-, Oliven- und Zitrusbäumen, Palmen und blühenden Beeten schaffen Privatsphäre und südländisches Flair. Hier ist Platz für eigenes Obst, für ein Gemüsebeet, für Tiere – oder schlicht für die Stille zwischen Olivenhainen. Die großzügige Fläche bietet zudem reichlich Spielraum für eigene Ideen (Pool, Gästehaus, Selbstversorgung).

Lage – Epirus, das ursprüngliche Griechenland

Die Region Epirus an der Ionischen Küste zählt zu den schönsten und zugleich noch authentischen Landstrichen Griechenlands. Kristallklares Meer, traumhafte Strände, die malerischen Orte rund um Parga und Preveza, der Amvrakikos-Golf sowie die Insel Lefkada liegen in komfortabler Reichweite. Über den Flughafen Aktion/Preveza (PVK) bestehen in der Saison gute Verbindungen in den DACH-Raum – ein klarer Pluspunkt für Feriennutzung und Pendeln.

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.

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.