# Ihr Rückzugsort – Vielseitige Pension oder Mehrgenerationenhaus




Ansicht

**Objektnummer: 2697/2528**

**Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Plaschischen 14 |
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9074 Keutschach |
| **Baujahr:** | 1960 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 200,00 m² |
| **Zimmer:** | 10 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 156,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 4,22 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



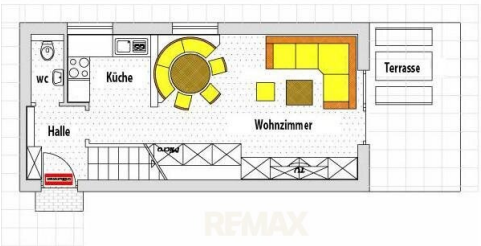
**Andreas Trattner**

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt


RE/MAX

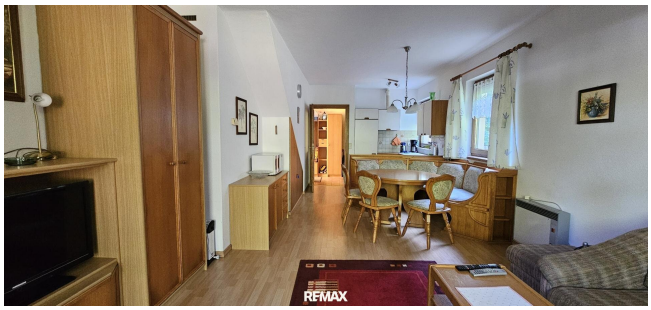

RE/MAX


Bad
WC
Schlafzimmer
Halle
Zimmer
Klappsofa


wc
Küche
Terrasse
Halle
Wohnzimmer
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

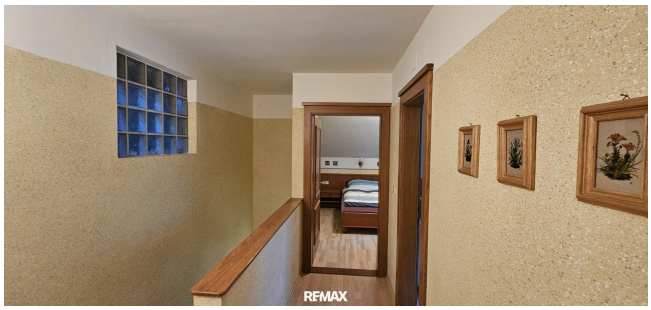




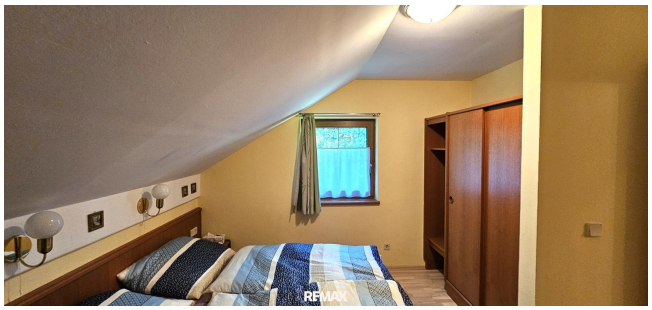


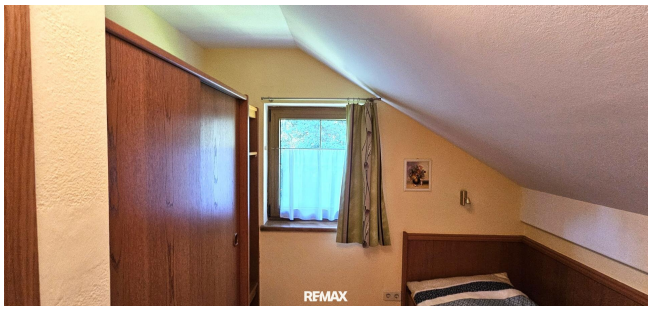

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

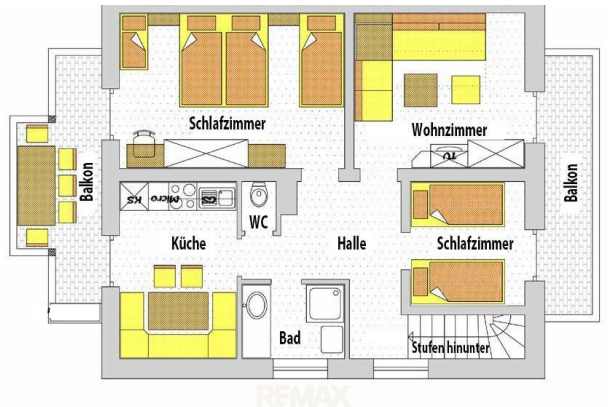


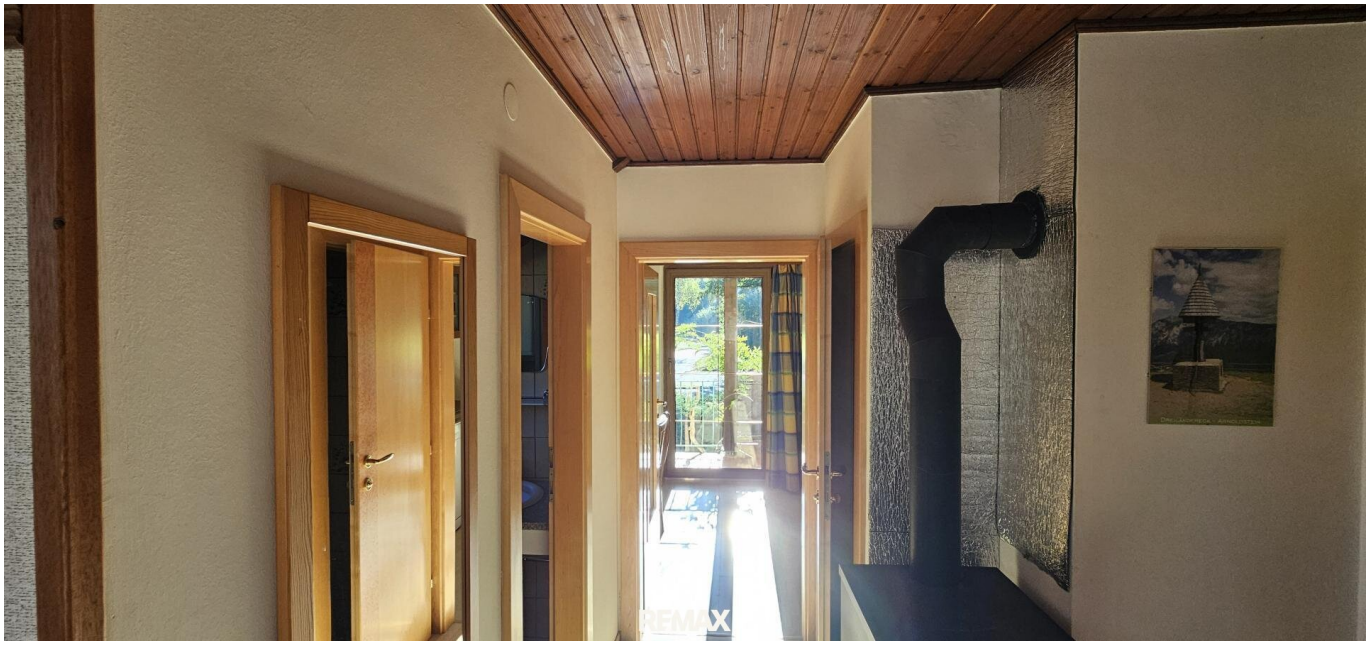






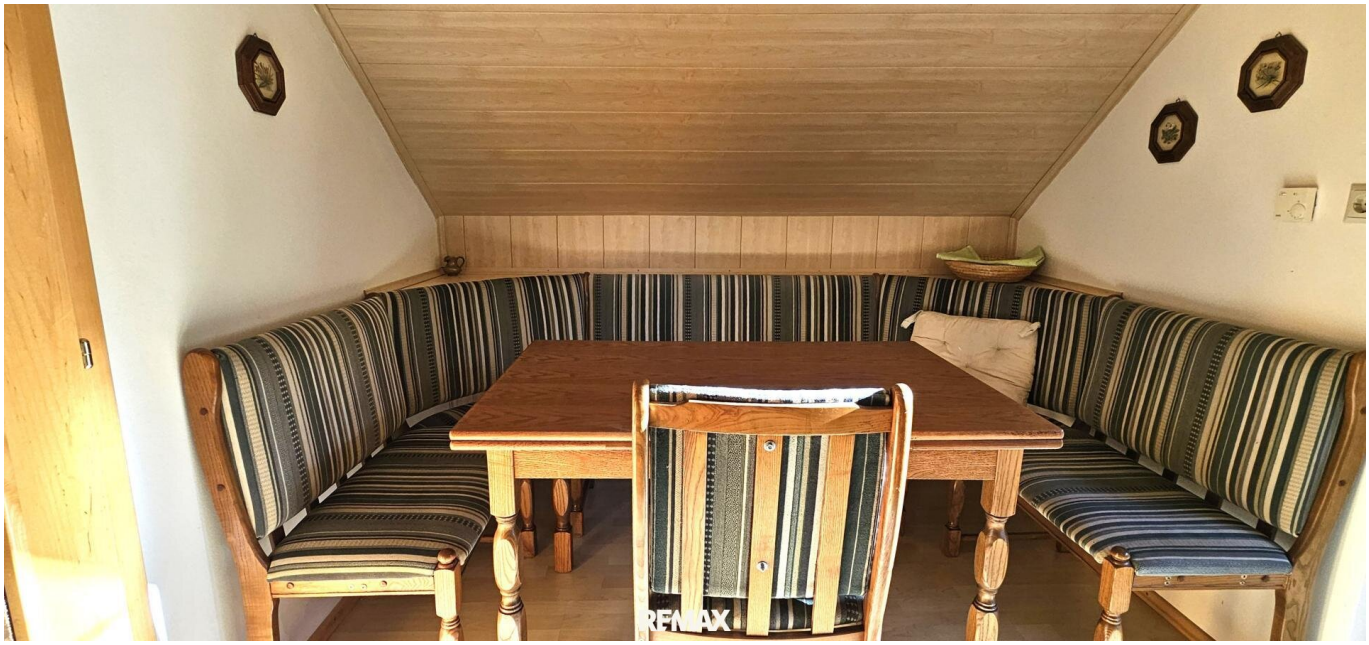



Schlafzimmer
Wohnzimmer
Balkon
Balkon
WC
Küche
Halle
Schlafzimmer
Bad
Stufen hinunter

















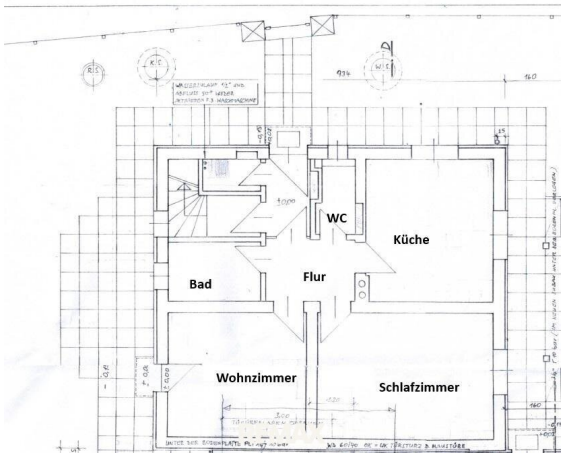



RE/MAX

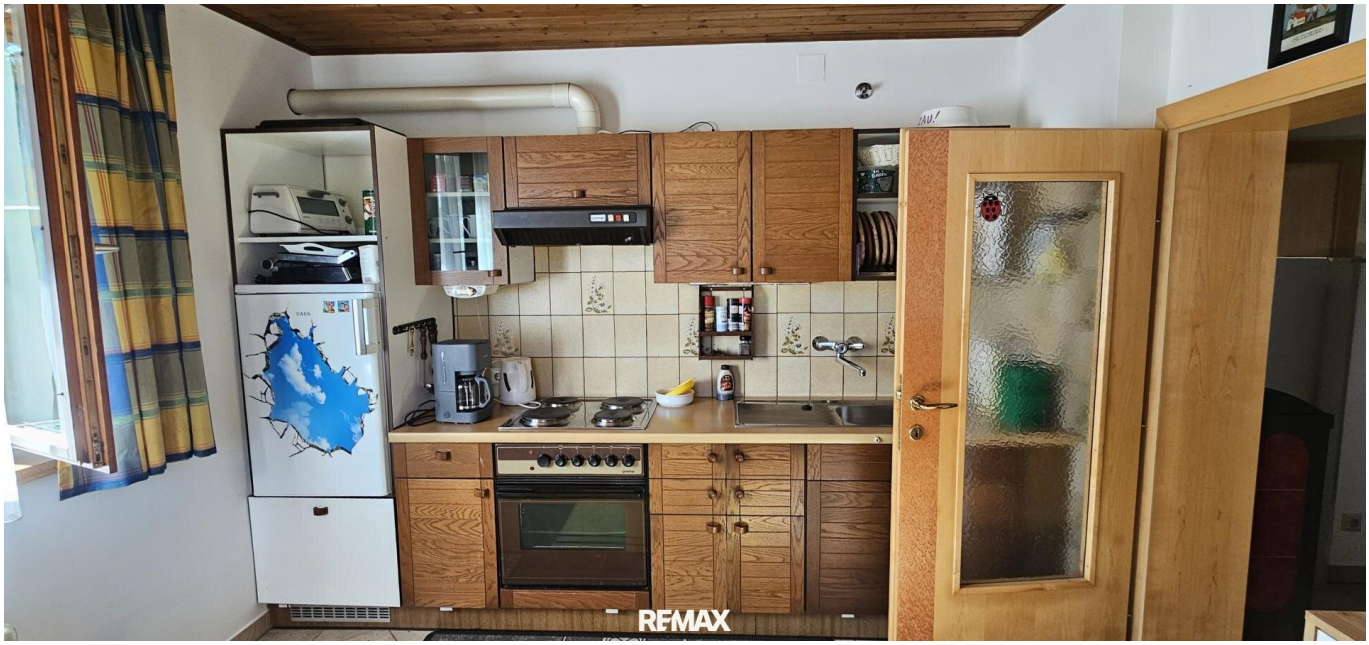

RE/MAX


RE/MAX

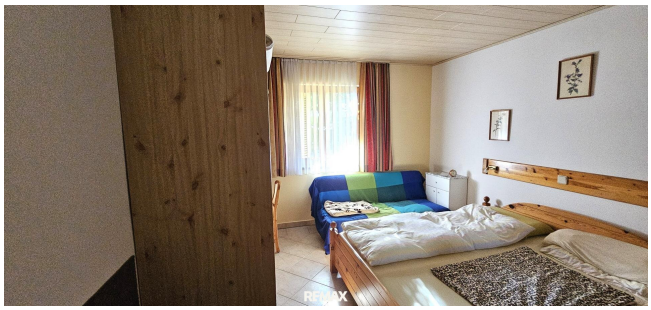

RE/MAX


WC
Küche
Bad
Flur
Wohnzimmer
Schlafzimmer


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus am idyllischen Keutschacher See bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Pension, Mehrfamilienhaus oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten. Aufgeteilt in drei separate Wohneinheiten überzeugt die Liegenschaft durch ihre flexible Raumgestaltung, die sonnige Lage und die Nähe zum See.

Die Immobilie ist sowohl für größere Familien als auch für Investoren interessant, die eine touristische Nutzung oder eine klassische Vermietung anstreben.

Aufteilung der Wohneinheiten

1. Maisonette-Wohnung (EG + 1. OG)
Erdgeschoss:
- Eingangsbereich
- WC
- Heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Ausgang auf die Gartenterrasse

Obergeschoss:
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit Zugang zum Garten über den großzügigen Wohn- Essbereich – ideal für Familien mit Kindern oder Gäste, die Ruhe und Natur genießen möchten.

2. Erdgeschosswohnung
- Eigener Eingang über den gemeinsamen Flur
- Geräumige Küche mit Essbereich (Ost-Ausrichtung)
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten (West-Ausrichtung)
- Schlafzimmer (Ost-Ausrichtung)
- Bad und WC getrennt
- Kaminofen im Flur für gemütliches Ambiente

Diese Einheit überzeugt durch die klare Raumaufteilung und den direkten Zugang zum Garten.

3. Obergeschosswohnung
- Separater Zugang über den Flur mit Kaminofen
- 2 Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zum Ostbalkon
- Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon
- Küche mit Essecke und Zugang zum Ostbalkon

Die zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung ermöglichen Sonnengenuss von morgens bis abends.

Ausstattung & Besonderheiten
- Drei getrennte Wohneinheiten mit eigenem Charakter
- Heizung: Elektroheizung mit zusätzlichen Kaminöfen in zwei Wohneinheiten
- Balkone mit Ost- und Westausrichtung
- Garten mit Terrassenflächen
- Kaminöfen im Flur für behagliche Wärme
- Ruhige Lage nahe dem Keutschacher See

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe von 2 Strandbädern. Die Region ist bekannt für ihre Seenlandschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu Klagenfurt. Ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Bewohner und Gäste eine hohe Lebens- und Urlaubsqualität.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

? Andreas Trattner

? +43 650 520 18 08

? andeas.trattner@remax-pro.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.325m
Apotheke <2.200m

**Kinder & Schulen**
Schule <950m
Kindergarten <950m
Universität <7.700m

**Nahversorgung**
Supermarkt <375m
Bäckerei <5.925m

**Sonstige**
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <2.100m
Polizei <1.675m

**Verkehr**
Bus <425m
Autobahnanschluss <4.700m
Bahnhof <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap