Idyllisches Familienrefugium: Gepflegtes Wohnhaus mit Traumgarten und atemberaubender Aussicht



Ansicht Süden

Objektnummer: 2519

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

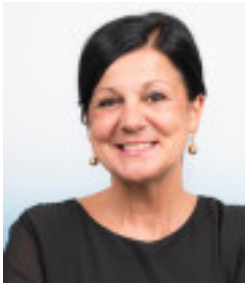
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9184 St. Jakob im Rosental
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	90,78 m²
Heizwärmebedarf:	62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	186,40 €
Heizkosten:	101,00 €
USt.:	38,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden



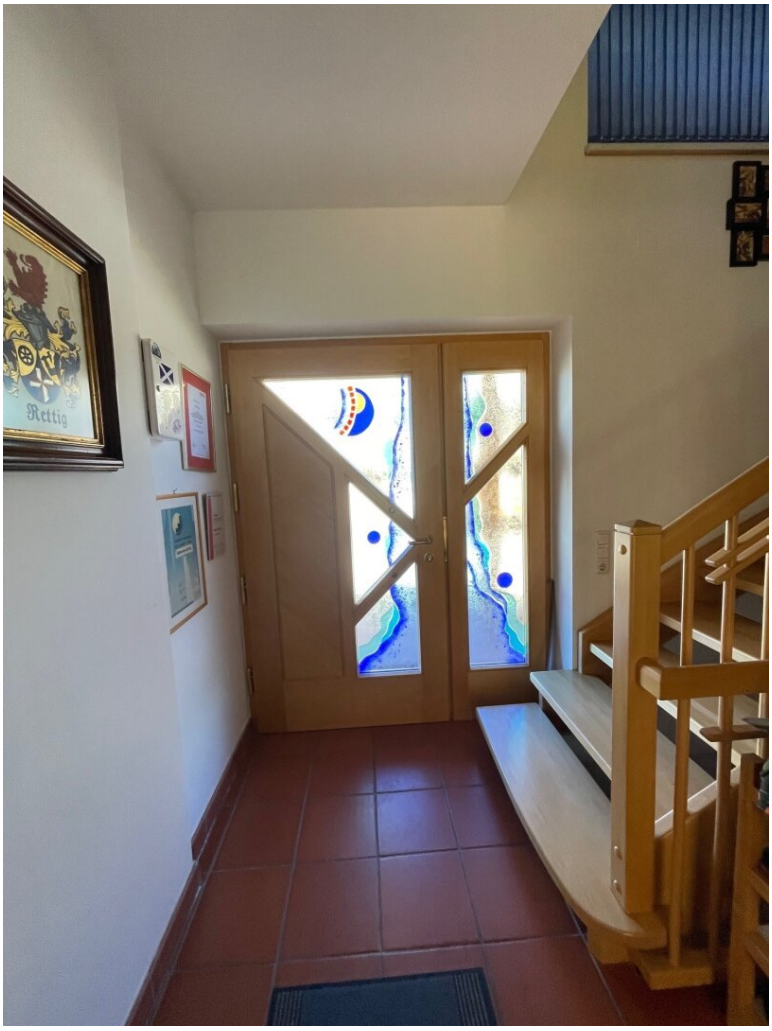






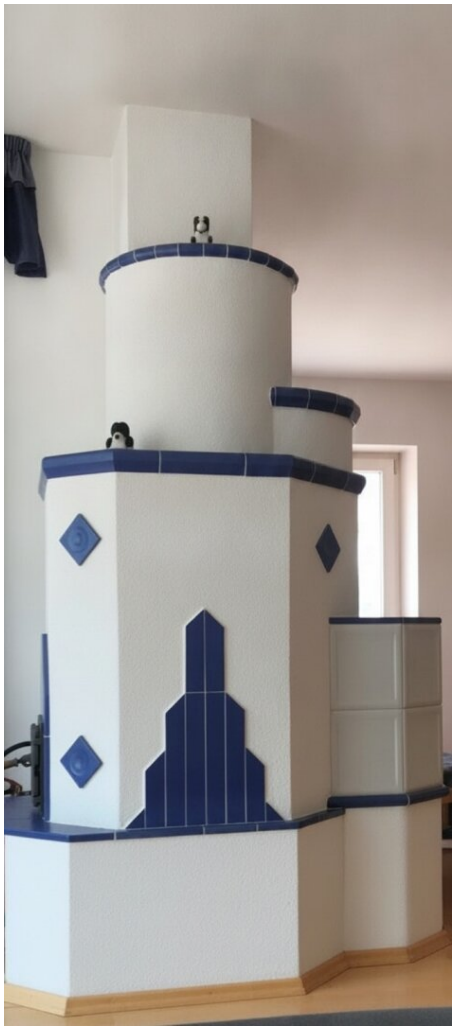




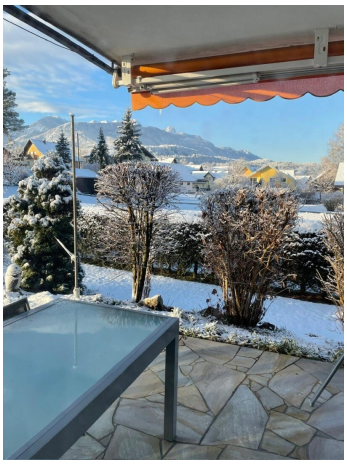

Rettig











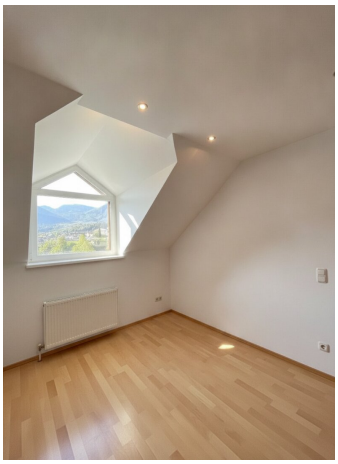




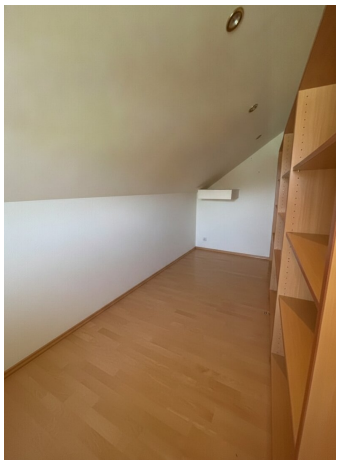












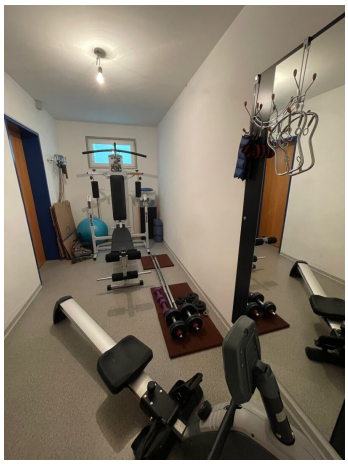
































Objektbeschreibung

Gepflegtes Landhaus mit viel Platz in traumhafter Panoramalage! Rund um das Haus befindet sich ein weitläufiger Garten mit herrlicher Aussicht auf die Karawanken und genügend Platz für einen POOL oder SCHWIMMTEICH. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und verwöhnt mit Sonne im Wintergarten, als auch auf der Süd-West Terrasse. Ein wunderbarer Sitzplatz mit altem Baumbestand, stillgelegtem Koiteich mit dazugehörigem Wasserfall laden zum Entspannen ein. Ein XXL-Insektenhotel, ein Igelhaus, ein Kobel und eine Futterstation für Eichhörnchen locken auch zahlreiche Besucher aus der Natur an. Ein Garten wo sich jeder wohl fühlt. Weitere Highlights sind eine Kräuterspirale und ein ergonomisches, massives Hochbeet.

Beleuchtete Wege, Gartendusche, Gartenwasser mit drei Brunnen - Möglichkeiten für weitere Gartenduschen, unterirdischer 3000 Liter Regenwasserbehälter usw.... und das Beste, es ist bereits alles fertig und betriebsbereit.... kein mühsames und kostspieliges Anlegen, es kann sofort losgelegt und gegartelt werden.

Raumaufteilung:

EG: Diele, Küche, Wohn- Essraum, Wintergarten 12 m² mit elektrisch gesteuerter Beschattung, Terrasse, Büro, Bad/WC, Zimmer

OG: Vorraum, 4 Zimmer, Balkon, begehbarer Schrankraum, Abstellraum, Bad mit Wanne und Dusche, WC.

Keller: Vorraum, Heizraum, 4 Räume, Bad mit WC zum Ausbau vorbereitet, sollte man einmal den Wohnraum auf den Kellerbereich erweitern wollen.

Mehrere Keller-Fenster (außerhalb des Erdreiches) und alle Elektroanschlüsse sind in diesem Bereich vorbereitet und vorhanden.

Wohnfläche 180 m² inkl. Wintergarten

dzt. monatliche Kosten: Betriebskosten € 205,-- und Heizkosten € 121,--

Hochwertige Ausstattung, Tischler-Maßanfertigungen (Türen, Treppen, Küche, Eckbank) und durchdachtes Konzept

Außenjalousien

auf Terrasse und Balkon jeweils elektrisch

Kachelofen Maßanfertigung

Öl-Zentralheizung mit Fernsteuerung im Wohnzimmer (Verbrauch dzt. 1500 Liter)

Fußbodenheizung in allen Nassräumen, Wintergarten, Stiegenhaus und Keller

KALTDACH

Solaranlage für Warmwasser Boiler 500 Liter

Glasfaseranschluss

Doppelgarage mit elektrischen Toren (mit Fernbedienung + Steuerung im Haus) und 380 Volt Anschluss

Doppelcarport

Großes Gartenhaus für Geräte

2 Stromverteilerkästen im Garten

Zusätzlich separater und überdachter Außenzugang zum Keller

Keine Stromoberleitung über dem Grundstück

Die Lage ist ideal, kein Verkehr, dörfliche Umgebung und in wenigen Gehminuten erreicht man alle erforderlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfes. Schule und Kindergarten 600 Meter, Ärzte (zwei praktische Ärzte, Zahnarzt, Ergotherapeut und Physiotherapeut), Apotheke, drei Banken, zwei Supermärkte, Geschäft usw. St. Jakob liegt sehr zentral und verfügt über eine Autobahnauffahrt von welcher aus man in kurzer Distanz die nächstgelegenen größeren Städte erreicht. Der 10 km entfernte Wörthersee und der Drauradweg in unmittelbarer Nähe bieten umfangreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Dieses Angebot ist einzigartig, die Immobilie bietet extrem viel Platz ist sehr gepflegt und komplett ausgestattet, kurz gesagt, für alle die sofort einziehen und sich wohlfühlen wollen.

Info unter:

Voksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um Ihnen eine bessere Vorstellung vom Potenzial der Immobilie zu vermitteln. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Helligkeit und Schärfe, die virtuelle Entfernung von Möbeln sowie Einrichtungsvorschläge (Virtuelles Staging) und Gartengestaltung. Die Bausubstanz sowie alle originalen Objekte sind unverändert geblieben. Die Darstellungen dienen lediglich der Illustration von Nutzungsmöglichkeiten.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

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 zu.

Suchagent anlegen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap