

Wohnidylle mit Fernblick in Ruhelage am Kraigerberg im Bezirk St. Veit an der Glan



Objektnummer: 1276

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	565.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

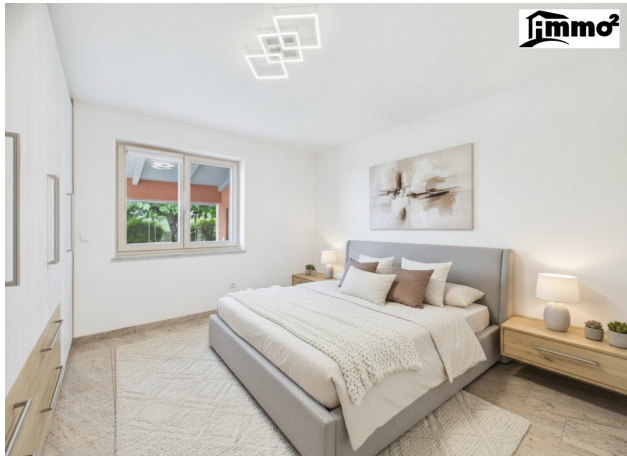
immom²

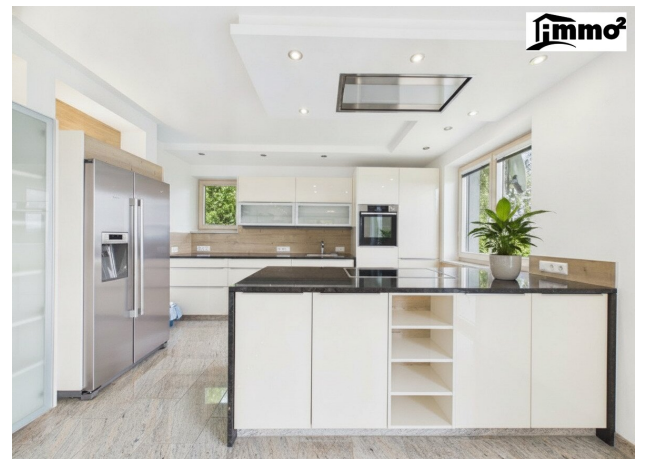
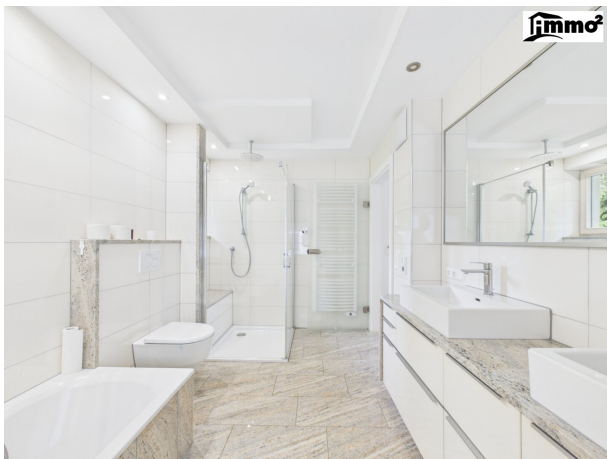


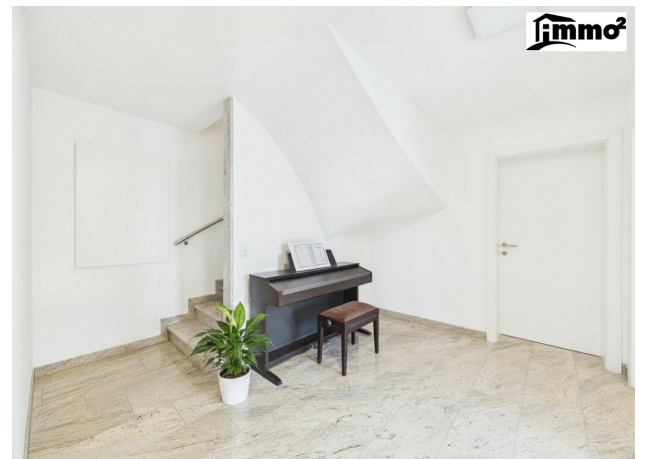
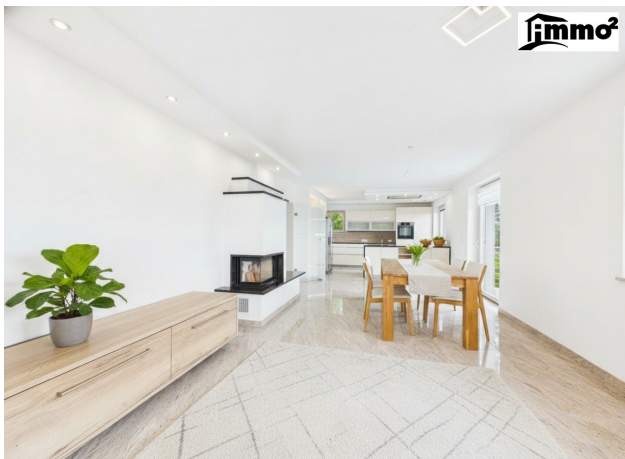
immom²

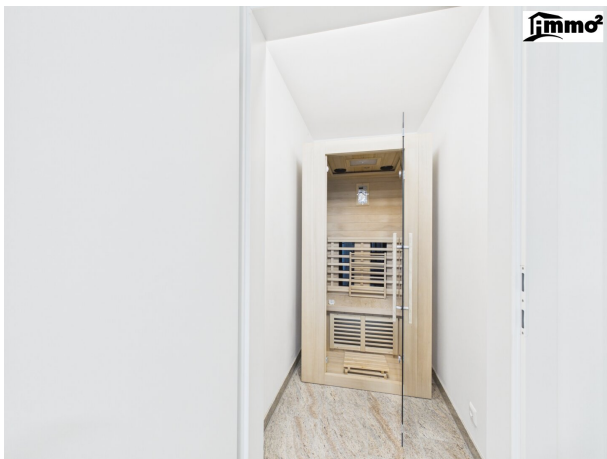


immom²













IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

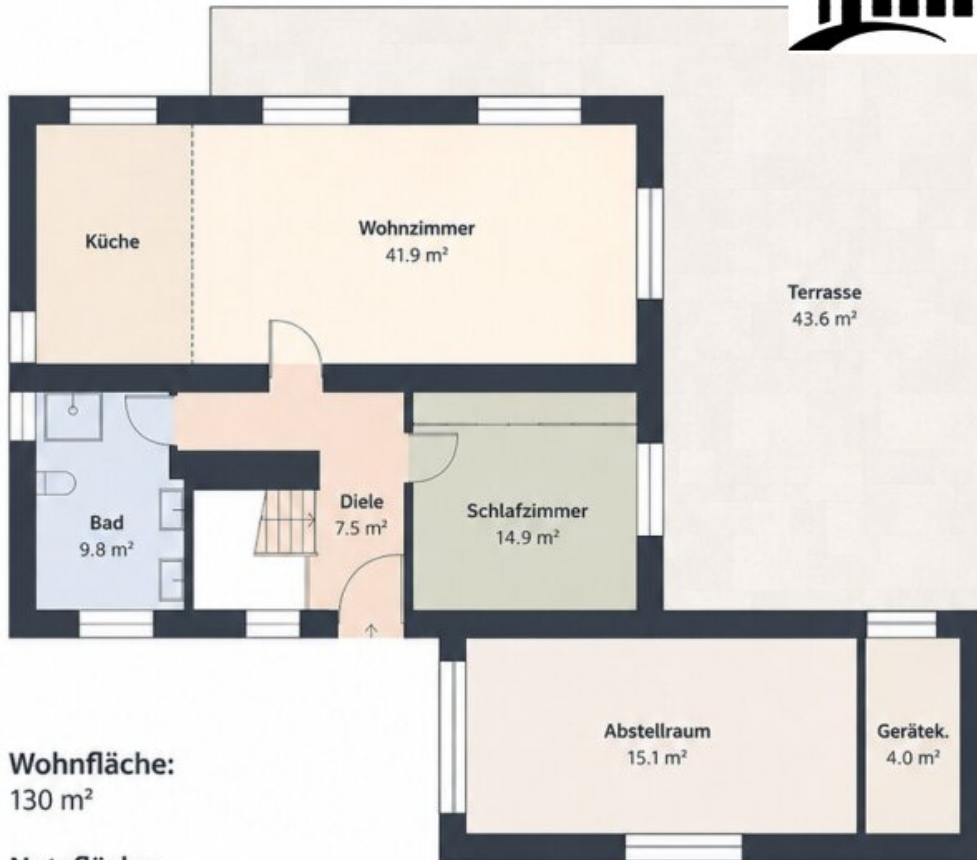
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



Immo²
KOSTENLOSE
BEWERTUNG

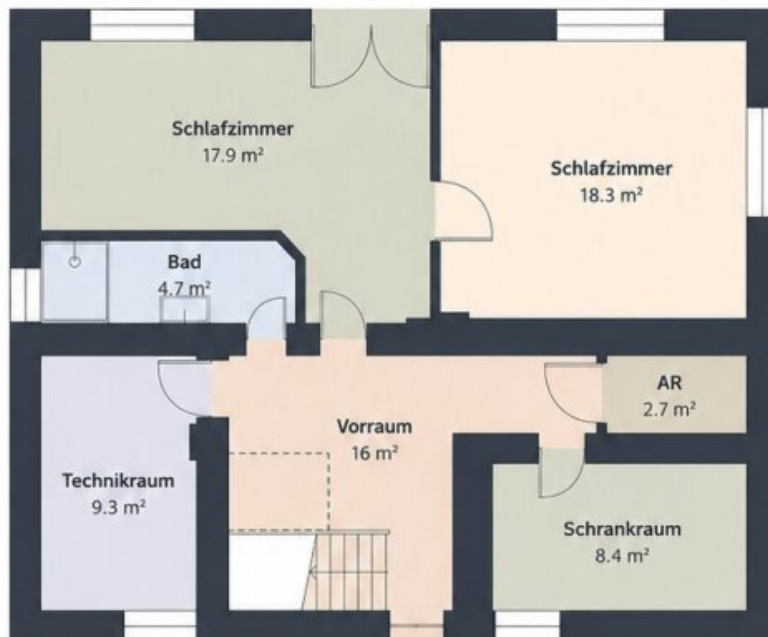
ERDGESCHOSS



Wohnfläche:
130 m²

Nutzfläche:
170 m²

UNTERGESCHOSS



Objektbeschreibung

„Von der Stadt in die Natur – ein Zuhause zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.“

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint modernes Wohngefühl, **hochwertige Ausstattung** und eine **traumhafte Naturlage** zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Diese Immobilie vereint **ca. 127 m² Wohnfläche** mit einem **ca. 748 m² großen Grundstück**. Genießen Sie hier absolute Ruhe, einen beeindruckenden Fern- und Bergblick sowie ein Wohnambiente, das Erholung und Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Die im Jahr **2021 umfassend generalsanierte Immobilie** präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, lichtdurchflutete Wohnbereiche und moderne Haustechnik.

Ein besonderes Plus dieser Immobilie: Das unmittelbar darunterliegende **Grundstück mit ca. 626 m²** kann zusätzlich erworben werden. Damit sichern Sie sich nicht nur wertvolle Privatsphäre, sondern auch den unverbaubaren Ausblick auf die wunderschöne Natur- und Berglandschaft – eine Investition in Lebensqualität und langfristige Werterhaltung.

Raumaufteilung

Vorzimmer, großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, 3 Zimmer, 2 Badezimmer, 2 WCs, Abstellraum, Technikraum und Heizraum, Kellerraum, Sauna als private Wellnessoase, großzügige Terrasse und Balkon mit Blick ins Grüne

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Absolute Ruhelage in Stromberg bei St. Veit an der Glan
- **Grundstück:** ca. 748 m²
- **Wohnfläche:** ca. 127 m²
- **Zimmer:** 4

- **Küche:** Moderne offene Wohnküche
- **Baujahr:** 1975
- **Generalsanierung:** 2021
- **Fenster:** Doppel- bzw. Mehrfachverglasung
- **Heizung:** Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Kamin
- **Energieeffizienz:** HWB 72 kWh/m²a | fGEE 0,92
- **sofort beziehbar**

Komfort und Qualität

Bei dieser Immobilie wurde besonderer Wert auf **hochwertige Materialien** und **moderne Wohnqualität** gelegt. Edle **Fliesen- und Granitböden** verleihen den Räumen eine elegante und zeitlose Optik. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur.

Die Kombination aus **effizienter Luftwärmepumpe**, komfortabler Fußbodenheizung und gemütlichem Kamin schafft ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die umfassende **Generalsanierung im Jahr 2021** bringt das Haus technisch und optisch auf einen zeitgemäßen Standard und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne weiteren Investitionsbedarf.

Natur, Ruhe und Lebensqualität

Dieses Zuhause bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit. Die erhöhte Lage eröffnet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Berglandschaft und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl.

Die gepflegte Gartenanlage lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Familien, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Freien. Hier genießen Sie jeden Tag Urlaubsfeeling direkt vor Ihrer Haustüre.

Zusammenfassung

Dieses hochwertig generalsanierte Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, großzügige Raumverhältnisse und eine außergewöhnliche Naturlage. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Technik, Sauna, Kamin sowie dem traumhaften Fernblick macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die Ruhe, Komfort und Lebensqualität suchen. Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

„Wohnen bedeutet nicht nur Räume zu besitzen – sondern einen Ort zu finden, an dem Erinnerungen entstehen.“

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohntraum.