Südkärntner Seengebiet: Großzügiges Panorama-(Ferien)-Landhaus in absoluter Ruhelage



Ruhige Abendstimmung

Objektnummer: 171/18062026

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	283,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	480,00 m²
Lagerfläche:	75,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	1.380,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 676 847 058 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

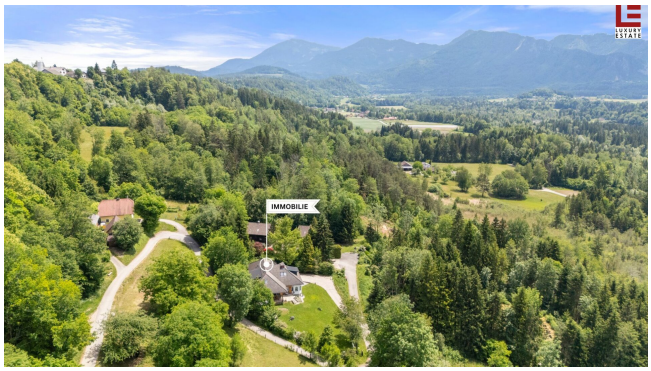






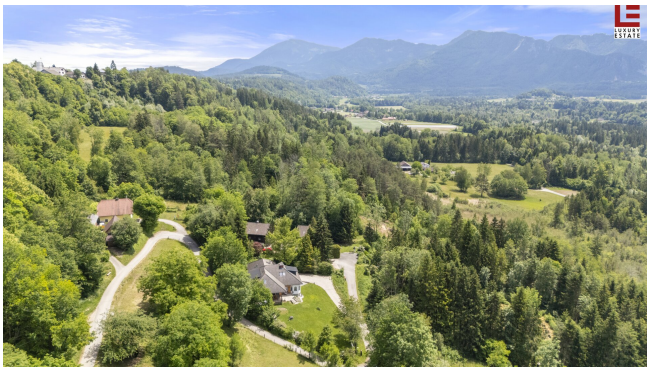





IMMOBILIE



































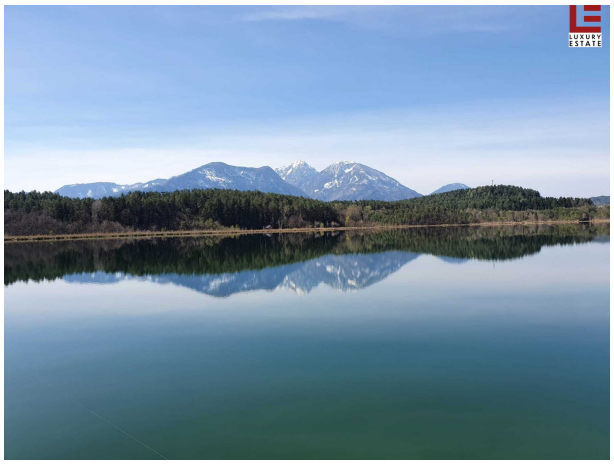








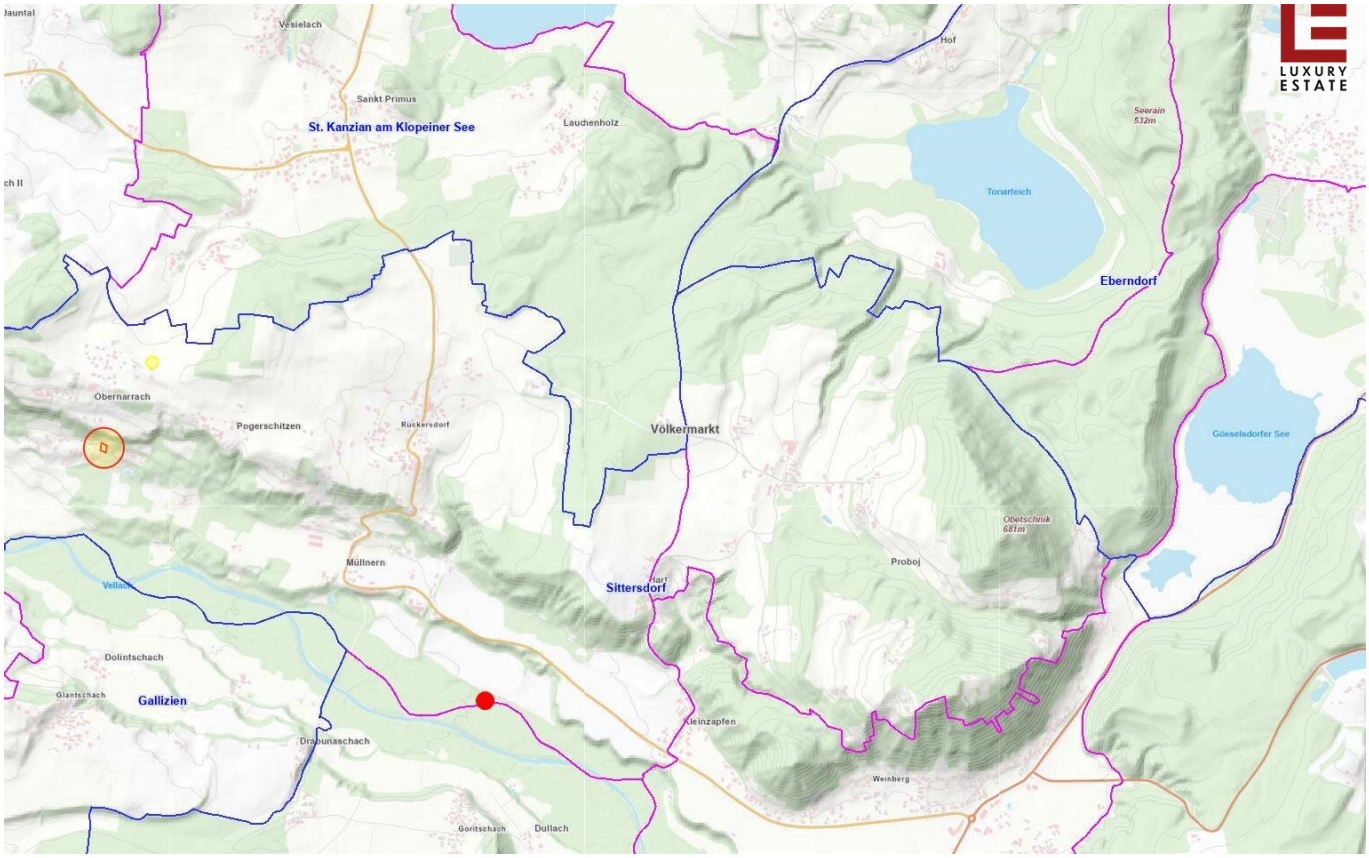







LUXURY
ESTATE


St. Kanzian am Klopeiner See
St. Veit im Jauntal
76116
Lavamünd
76109
Velach
76273
Sittersdorf
Ruden
76319
Gallizien
Gallizien
76225
Globasnitz
76270
LUXURY
ESTATE


Vesielach
Sankt Primus
St. Kanzian am Klopeiner See
Lauchenholz
Hof
Seerain
532m
Tonarteich
Eberndorf
Obernarrach
Pogerschitzen
Rückersdorf
Völkermarkt
Gösselsdorfer See
Obetschnik
681m
Müllnern
Proboj
Sittersdorf
Dolintschach
Glantschach
Gallizien
Kleinzapfen
Drauhofschach
Weinberg
Goritschach
Dullach

Objektbeschreibung

Das modern gestaltete Landhaus mit 2023 fachgerecht ausgebautem OG mit einer Gesamtfläche von 353 m² (davon reine Wohnfläche ca. 283,4 m²) befindet sich in schöner, sonniger Lage und vermittelt durch seine reduzierte Architektur und sein gut durchdachtes Raumkonzept sofort ein harmonisches Wohngefühl. Eine breite Privat-Einfahrt führt Sie zum Eingangsbereich mit einem großen, hohen Doppelgarage + extra Carport.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC gelangen Sie in einen weitläufigen Küchen-, Wohn-, Essbereich. Großzügige Panoramafenster bieten einen wunderbaren Blick auf die nach Süden gerichtete 31 m²große Terrasse auf das dahinterliegende Bergmassiv. Die maßangefertigte, offene (EWE-) Küche verfügt über eine perfekte Aufteilung und Ausstattung mit integriertem Abzug, Speisekammer und drei Fenster mit Blick ins Grüne. Im Zentrum des angrenzenden Wohn-Essbereichs stehen derzeit zwei Esstische und anschließend befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit einem attraktiven Kachelofen. Von hier kommen Sie auf die teilüberdachte Terrasse mit einer schönen Aussicht auf den weitläufigen Garten, das Seitental und den beeindruckenden Hochobir, Obir und Altenberg. Im Erdgeschoss gibt es noch zwei weitere Schlaf- oder Arbeitszimmer, ein großes Badezimmer und ein Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum. Vom Parterre führt eine Treppe in das weitläufige, offene Obergeschoß. Hier warten auf Sie 2 weitere Schlafzimmer, davon ein Master-Bedroom mit begehbarer Ankleide und ein Bad/WC mit Stein-Regendusche sowie eine weitere moderne Küchen mit eigenem, Design-Essbereich. Ein spezielles Highlight ist der große Wohnbereich mit attraktiv angeordneten Gaupen u. 5 vollelektrischen Dachflächen-Fenstern mit Regensensoren und Verdunkelung. Die vorhandene Einrichtung ist maßgefertigt, die Sanitärausstattung ist im ganzen Haus ausschließlich hochwertige Markenware. Die Fußboden-Heizung erfolgt kostengünstig über eine hochwertige, moderne, (2022) erneuerte, laufend servicierte Luftwärmepumpe.

Im Untergeschoss sind neben Technik- und Lagerräumen im Süden zwei Räume mit großer Raumhöhe, 4 Fenster in den Garten und allen Anschlüssen – unkompliziert zu einer zusätzliche Einliegerwohnung erweiterbar. Im Parterre hinter der, vom Vorzimmer begehbaren, 50 m² großen Doppelgarage liegt noch ein weiteres Carport, das zusätzlich Stauraum und/oder Platz für weitere Fahrzeuge bietet. Das Haus ist von einer pflegeleichten Gartenfläche umgeben und verfügt über ein kleines Kinder-Gartenhäuschen und einen Grillplatz. Zurzeit erfolgt gerade der Anschluß an das neue Glasfasernetz.

Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe einer kleinen Siedlung. Ein idealer Ort, an dem Sie großzügig, unkompliziert ganzjährig wohnen, im Homeoffice arbeiten oder während Ihrer Ferien die Ruhe- und Sonnenlage und viele abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten in der unmittelbaren Nähe genießen können! Dort leben & arbeiten, wo andere Urlaub machen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.