

Wohnen mit Weitblick – Einfamilienhaus mit Pool und herrlichem Garten in ruhiger Sonnenlage



Objektnummer: 7726/119

Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Stockenboi
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	206,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Rohr

Volpe Immobilien und Bauträger GmbH
Völkendorferstraße 13
9500 Villach

H +43 664 1530083

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















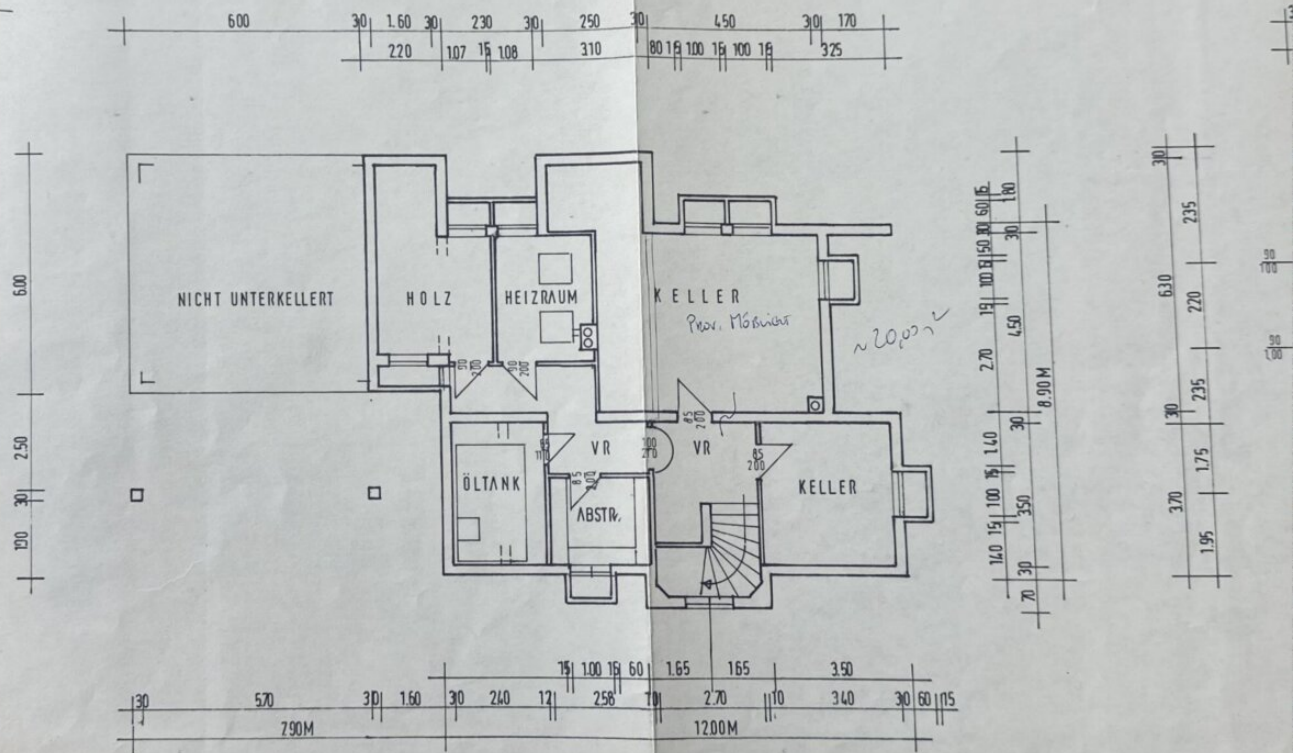






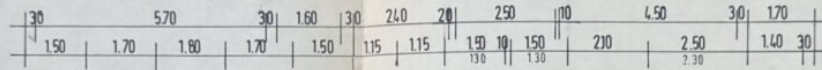


KELLERGESCHOSS 1/100

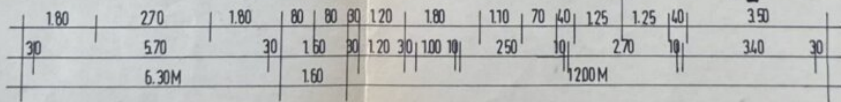
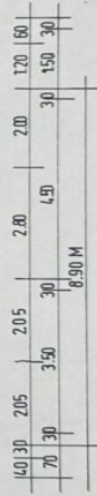
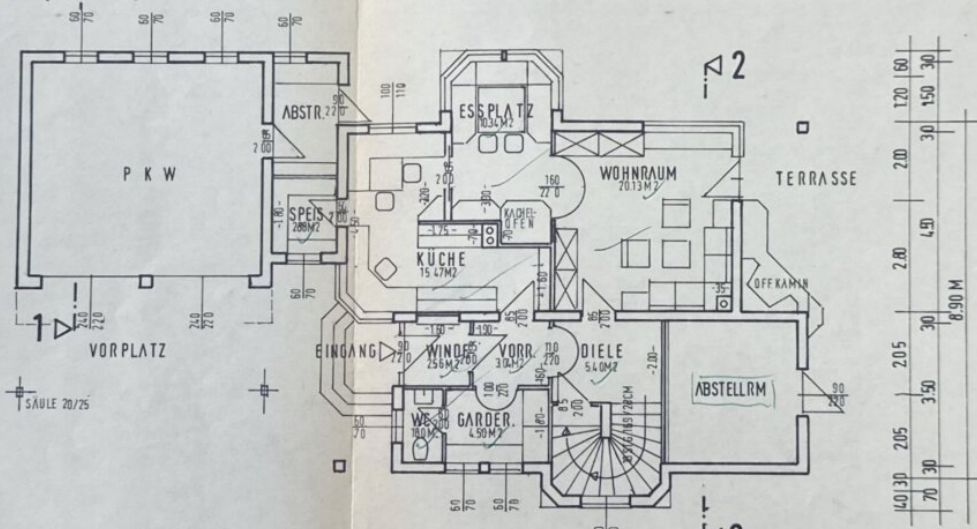
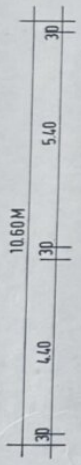


ERDGESCHOSS 1/100

66,12 m



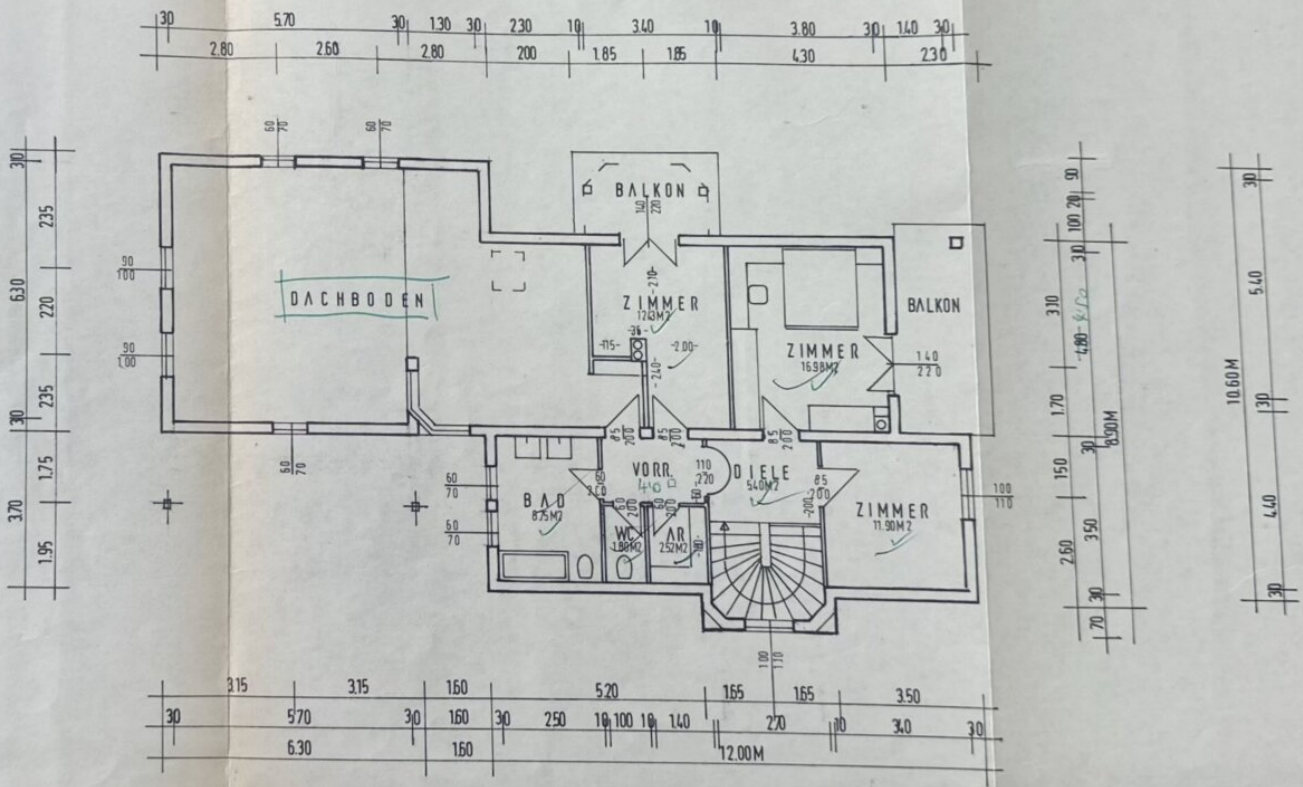
1



63,38
66,72
12,34

OBERGESCHOSS 1/100

63.78



Navigation Karte Abfragen Werkzeuge ?

Gesamter Karteneinstellung Zurück Aktuelle Position Zoom In Schnellsuche...

Stockenbühl

Widmungsinformation

Zoom auf Objekt anzeigen

WIDCODE	A1
WIDMUNG	Bauland - Dorfgebiet
BESCHIED	03-Ro-118-1/7-2019
UMWIDMUNG	neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM	29.11.2019 00:00:00
Beschied öffnen	Beschied öffnen

KAGIS Land Kärnten
Raumordnung: Raumordnung

Navigation Karte Abfragen Werkzeuge ?

Geometrie Positionen... Zurück Aktuelle Position Position verlagern Zoom In

Alchach 10 9711 Stockenbol

Stockenbol

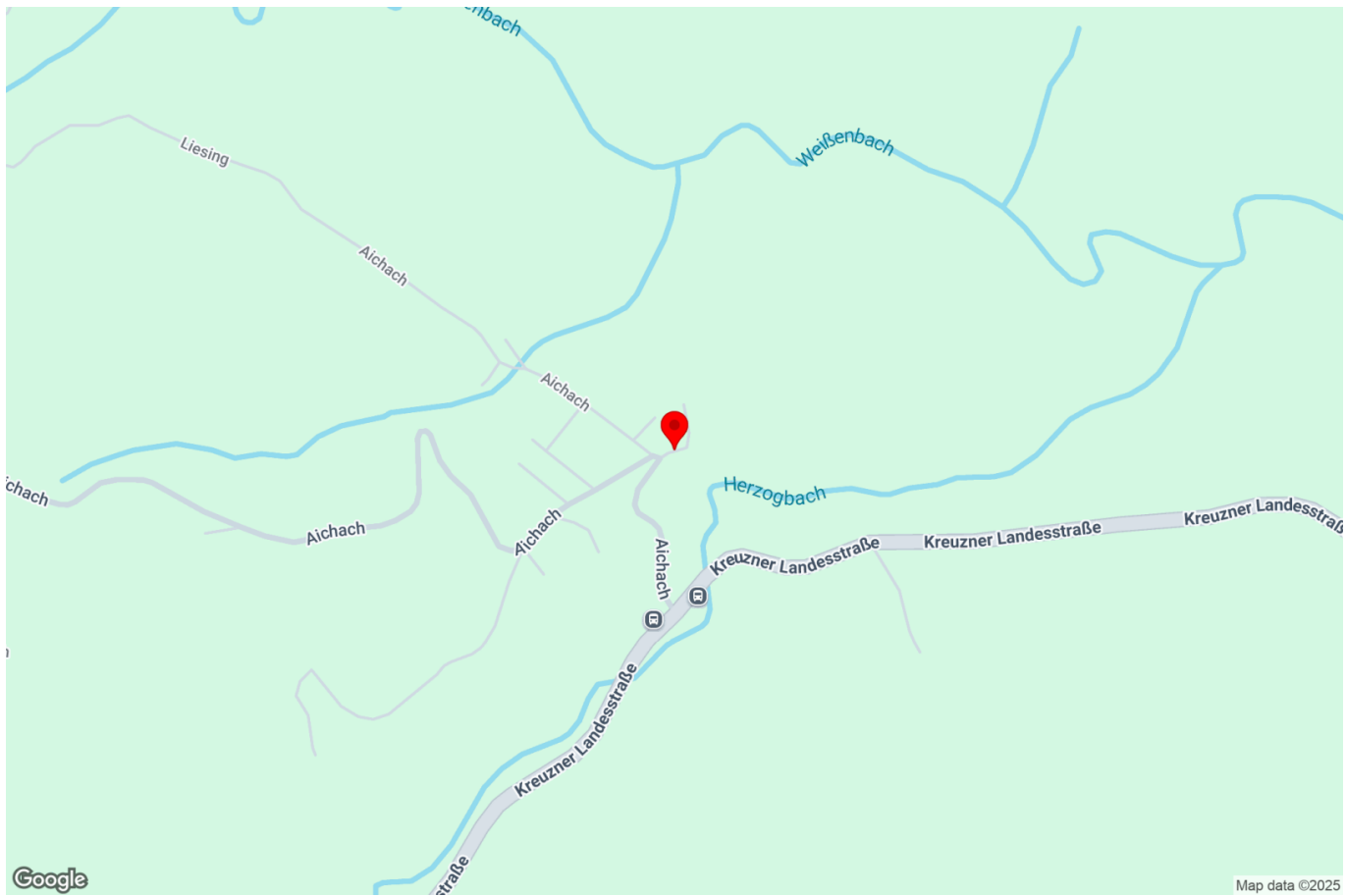
Adressensuche

Zoom auf Objekt Ergebnis Filter Objekt Selektieren...

Adresscode (AGWR)	6136327
Gebäude-Subcode (AGWR)	001
AGWR-Objektnummer	0189354
PLZ	9711
PLZ-Ort	Stockenbol
Gemeindename	Stockenbol
Adresse lang	Alchach 10
Adresse kurz	Alchach 10

KAGIS Land Kärnten

Basiskarten: Orientierung u. Kataster



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein besonderes Wohnjuwel in absoluter Ruhelage: Dieses freistehende Einfamilienhaus in Aichach vereint Wohnkomfort, Großzügigkeit und Naturverbundenheit auf eindrucksvolle Weise.

Auf einem sonnigen Grundstück mit 1.161 m² bietet das Haus reichlich Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Die Immobilie wurde 1989 in massiver Bauweise errichtet und laufend gepflegt – sie präsentiert sich solide, einladend und mit vielen charmanten Details.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Im Anschluss an den großzügigen Eingangsbereich überzeugt das Erdgeschoss mit einer offenen und hellen Raumgestaltung: Wohnzimmer, Essbereich mit Erker, Küche, separates Gäste-WC sowie ein zusätzliches Zimmer schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Vom Wohn- und Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige, teilweise überdachte Terrasse – der perfekte Ort für gemütliche Stunden im Freien.

Eine hochwertig ausgeführte Holztreppe führt ins Obergeschoss, dort befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Ankleidezimmer und zwei Balkone mit herrlichem Ausblick in die umliegende Natur. Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial für weitere Wohnfläche.

Das komplett verflieste Kellergeschoss punktet mit viel Stauraum, Waschraum und der Heizungsanlage. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im Wohnbereich und Radiatoren im Obergeschoss.

Ihr privates Urlaubsparadies

Ein absolutes Highlight ist der überdachte Swimmingpool mit Gegenstromanlage und Salzwasseraufbereitung – ein Ort der Erholung, direkt vor Ihrer Haustür.

Eine beheizbare Doppelgarage, zwei Carports sowie zusätzliche Stellplätze sorgen für maximalen Komfort und viel Platz für Fahrzeuge und Hobbys.

Ausstattung auf einen Blick

- Grundstück: 1.161 m²
- Nutzfläche: ca. 206 m² (inkl. Keller und Dachboden)
- Baujahr: 1989

- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Überdachter Swimmingpool mit Technikraum
- Terrasse und 2 Balkone mit Blick ins Grüne
- Doppelgarage + Carports + Stellplätze
- Ausbaufähiger Dachboden
- Ländlich ruhige Lage mit guter Anbindung

Gerne lasse ich Ihnen in einem Exposé weitere Informationen zukommen.

Oder rufen Sie mich gleich direkt an

+43 664 1530083

Ihre Martina Rohr

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap