NEUER PREIS: Vielseitiges Zweifamilienhaus im Südkärntner Seengebiet

Objektnummer: 171/29071202519

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Gesamtfläche:	851,00 m²
Lagerfläche:	14,40 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	680,00 m²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,89
Kaufpreis:	486.000,00 €

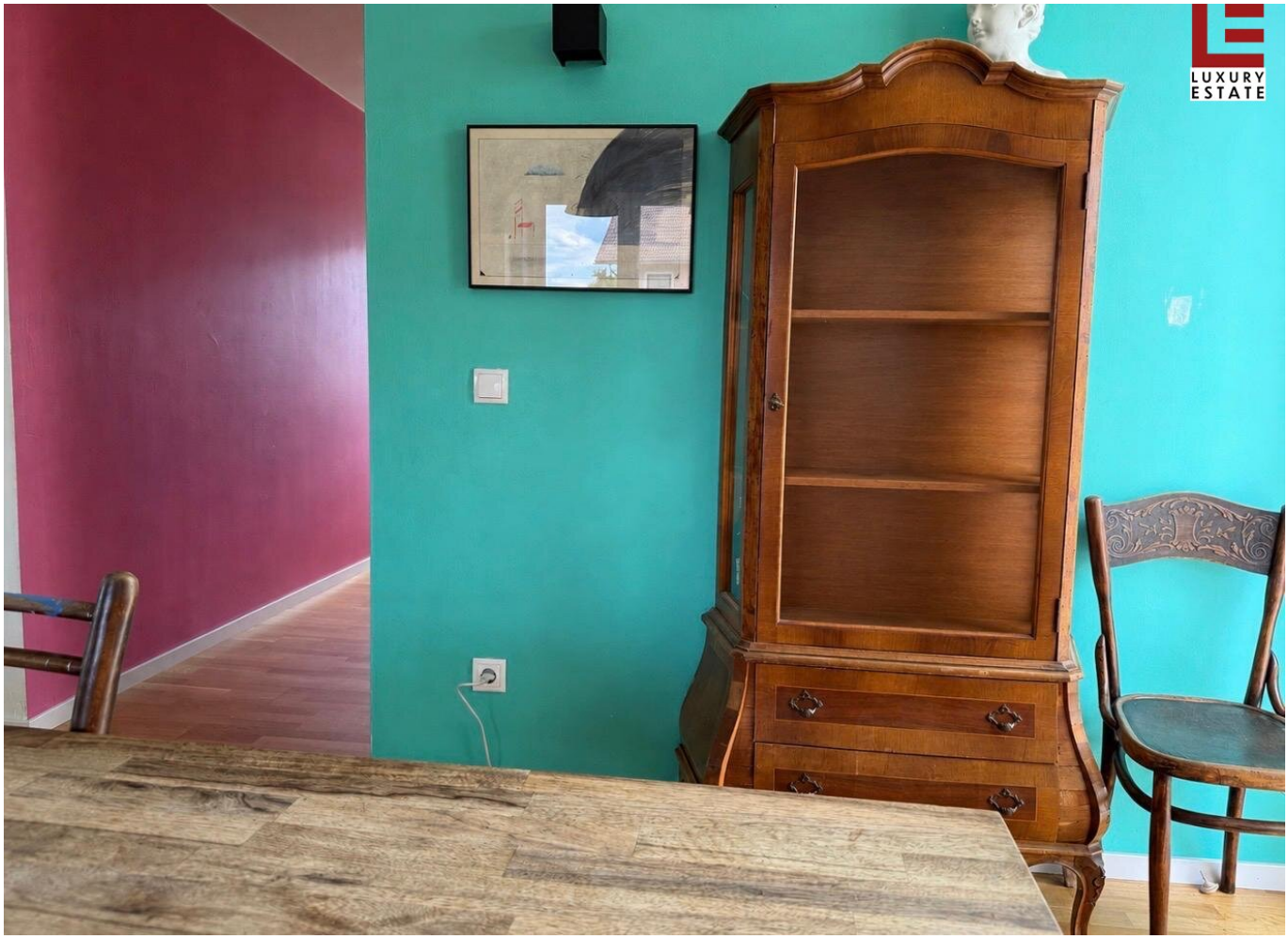
Ihr Ansprechpartner

Hansjörg Lenz

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

H +43 676 847 058 200

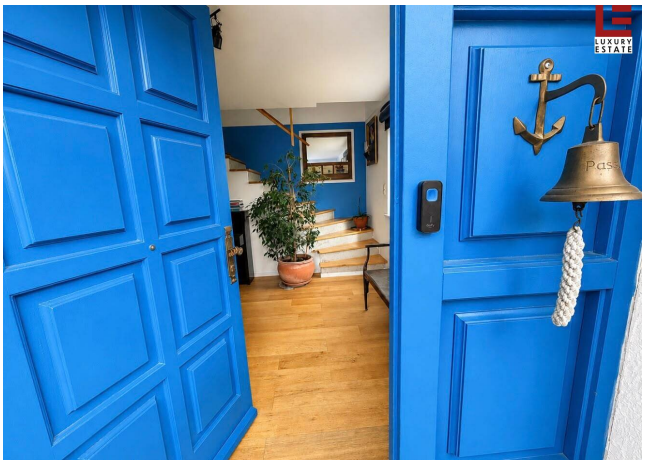
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

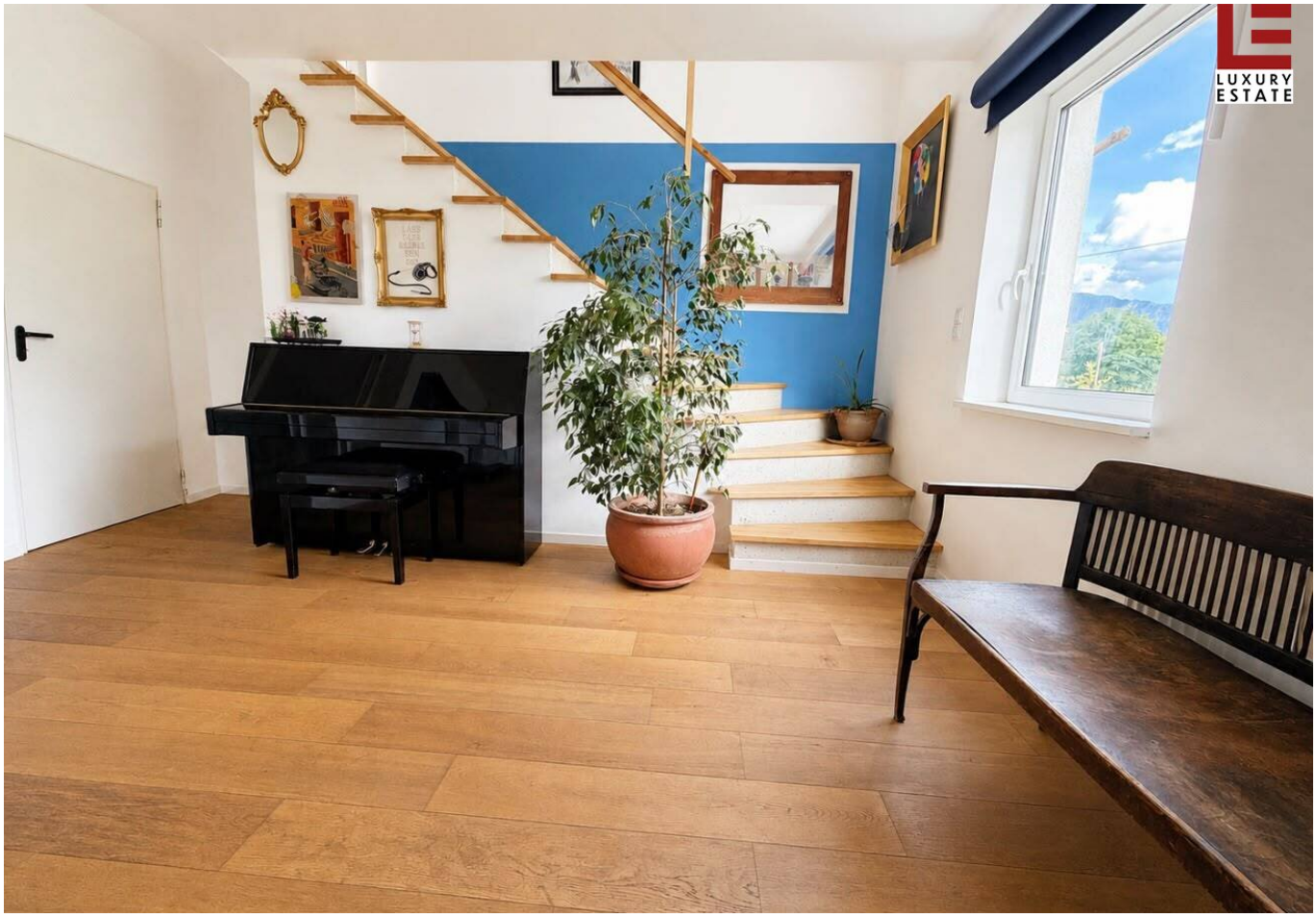


LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

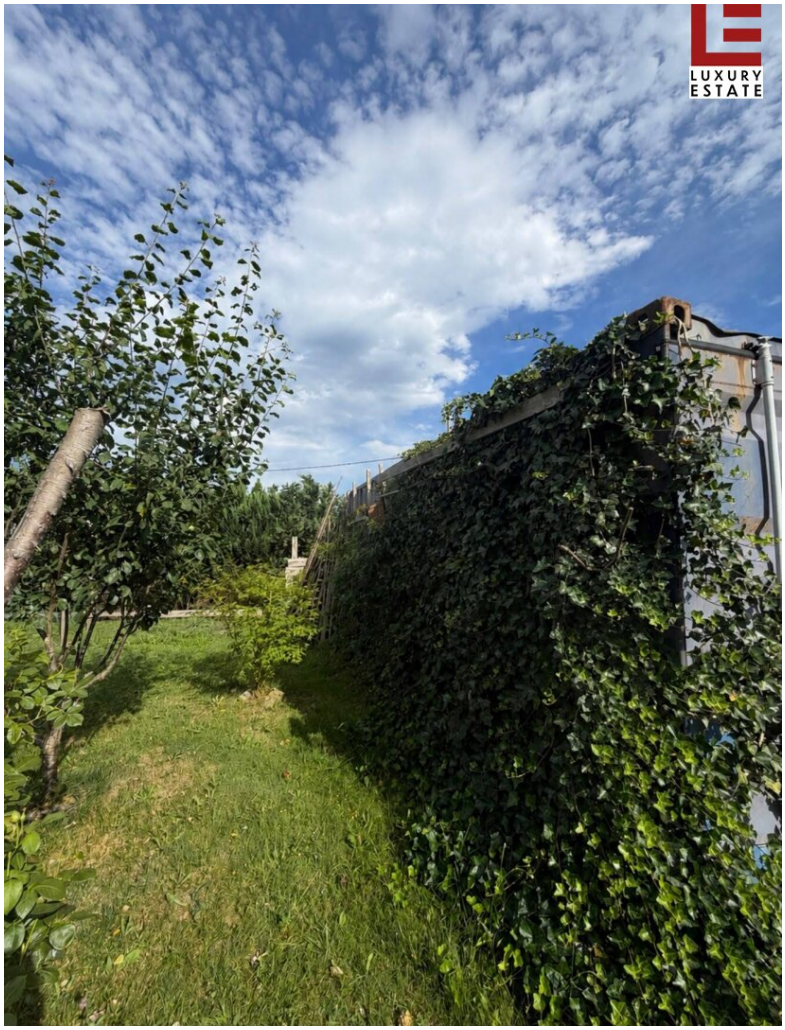

LUXURY
ESTATE



LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE


LUXURY
ESTATE

Objektbeschreibung

Erleben Sie den Charme des ländlichen Lebens oder machen Sie Urlaub im idyllischen Rückersdorf in diesem modernen, liebevoll adaptiertem Zweifamilien-Wohnhaus.

Das moderne Wohnhaus, solide gebaut, ab 2024 umfassend saniert und 2025 fertiggestellt, bietet zeitgemäßen Komfort. Im Erdgeschoss finden Sie eine kompletten Wohneinheit (auch ideal für Gäste/Homeoffice/Ferienwohnung/Büro/Praxis etc.) mit einem großzügigen, neu adaptierten 31 m² großen, derzeit als Fitnessraum genutzten Bereich. Im OG finden Sie die gut trennbare, zweite Wohnung mit einem weitläufigen, ganztägig sonnigen Küchen- Essbereich und ein Badezimmer/WC, perfekt ergänzt durch das ausgebaute Dachgeschoss mit 2 großen (Schlaf-)zimmern. Das Haus ist hochwertig ausgestattet u.a. mit schönen Parkettboden und verfügt über moderne sanitäre Einrichtungen im Erdgeschoss und im OG. Die neuen Fenster sorgen für hervorragende Dämmung und eine moderne Pelletheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Mit ca. 270 m² Wohnfläche bietet das Haus reichlich Platz für alle Bedürfnisse & Anforderungen ob als Büro/Praxis oder großzügigen Wohnkomfort für zwei Familien.

Zum Grundstück des modernen Hauses gehört zudem ein gepflegter Rosen- und Blumengarten mit Obstbäumen, der das Herz jedes Gartenliebhabers höherschlagen lässt. Eine Terrasse im Erdgeschoss und ein zusätzlicher Feuerplatz sowie ein Süd-Balkon im ersten Stock bieten wunderbare Möglichkeiten, die frische Landluft und die herrliche Aussicht ins Seengebiet, zum Hochobir und den Karawanken das ganze Jahr zu genießen. Für extra Stauraum sorgt ein gut integrierter, bepflanzter extra Lager-Container. Für zukünftiges Gartengießen oder Poolfüllungen gibt es eine unterirdische Brauchwasser-Zisterne.

Die eigene, private Zufahrt mit ausreichend Parkmöglichkeiten rundet diese Immobilie perfekt ab.

Zusätzlich ist noch der Kauf eines nahen, teilausgebauten Stadel-Kunstatelier-Lofts möglich!

Entdecken Sie hier das Landleben zu jeder Jahreszeit neu und lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung verzaubern. Hier finden Sie eine sofort beziehbare, vielseitig nutzbare Immobilie, eingebettet in eine schöne, naturnahe Landschaft, die zum guten Leben, Arbeiten, Verweilen und Genießen einlädt.

Ob als ganzjähriges, gemütliches Zwei-Familien-Wohnhaus oder als Wohnhaus mit eigenem Arbeits-. Berufs- und Hobby-Bereich, als Mietobjekt - Ihren Ideen sind kaum Grenzen gesetzt! Eine Besichtigung ist jederzeit möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.