

Vielseitiges Zweifamilienhaus nahe Turnersee 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 m ²
Gesamtfläche:	851,00 m ²
Lagerfläche:	14,40 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Garten:	680,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,89
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

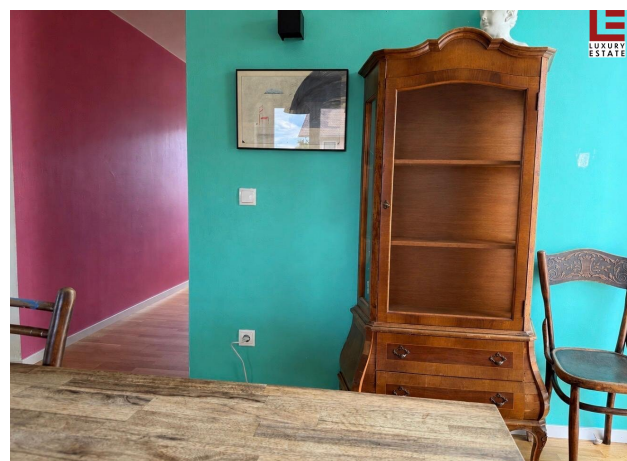


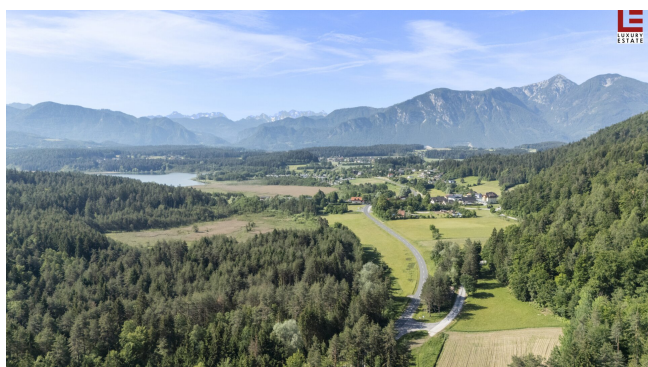
Hansjörg Lenz

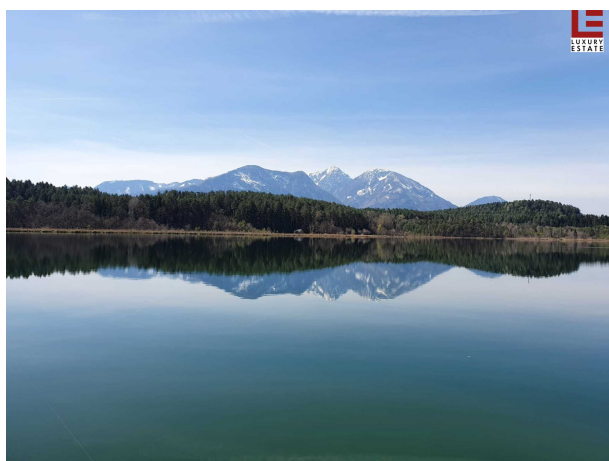
Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200
H +43 676 847 058 200

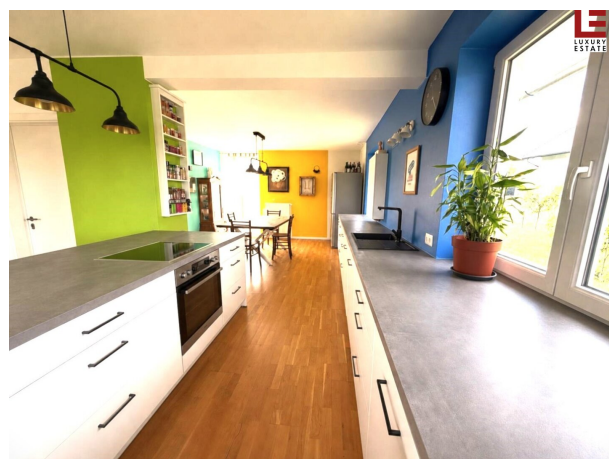
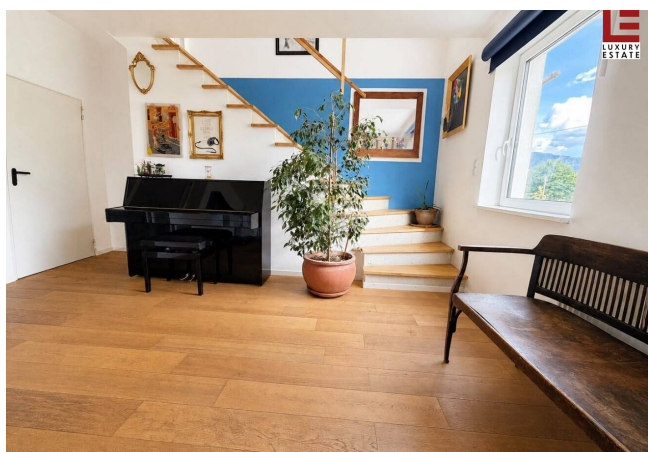
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



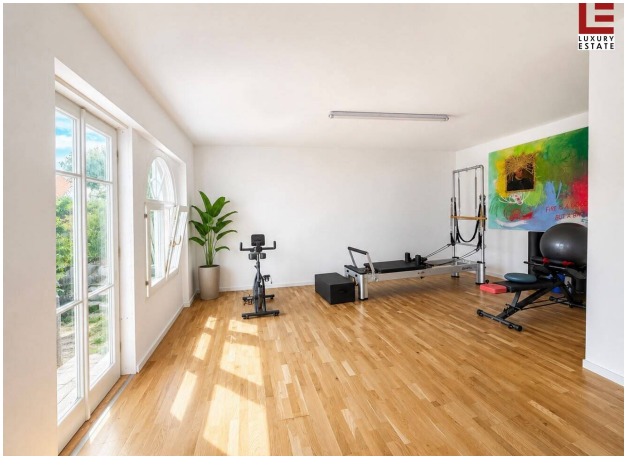
















Objektbeschreibung

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 fertiggestellt 2025, bietet zeitgemäßen Komfort. Im Erdgeschoss finden Sie eine kompletten Wohneinheit (auch ideal für Gäste/Homeoffice/Ferienwohnung) mit einem großzügigen, neu adaptierten 31 m² großen, derzeit als Fitnessraum genutzten Bereich. Im OG finden Sie die zweite Wohnung mit einem weitläufigen, ganztägig sonnigen Küchen- Essbereich und ein Badezimmer/WC, perfekt ergänzt durch das ausgebaute Dachgeschoss mit 2 großen Schlafzimmern. 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 Pelletsheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung. Mit ca. 270 m² Wohnfläche bietet das Haus reichlich Platz für alle Bedürfnisse & Anforderungen) und 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 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 Lager-Container. Für zukünftiges Gartengießen oder Poolfüllungen gibt es eine unterirdische Brauchwasser-Zisterne.

Die eigene 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 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 nur als gut erreichbare, unkomplizierte Urlaubsdestination, als Wohnhaus mit eigenem Arbeits-, Berufs- und Hobby-Bereich, als Mietobjekt - Ihren Ideen sind kaum Grenzen gesetzt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.