Zwei Wohneinheiten, ein Zuhause – großzügige Liegenschaft in Bestlage von Lendorf mit Gartenparadies & Zukunftspotenzial



herrliche Gartenanlage

Objektnummer: 1676/3145

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lendorf 147
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9811 Lendorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	254,00 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1


IMMOBILIE
RE/MAX


RE/MAX

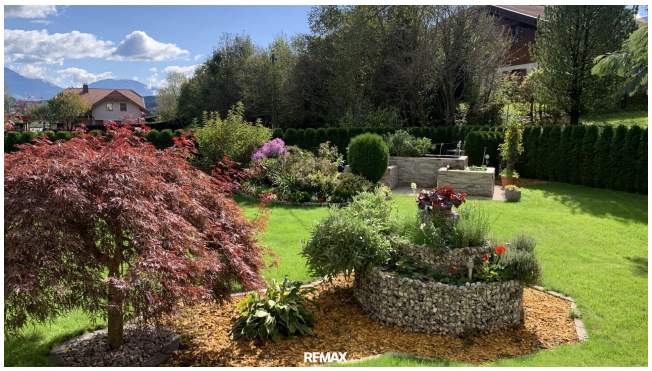

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


50
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Am idyllischen Ortsrand von Lendorf wartet eine Liegenschaft, die nicht einfach nur überzeugt – sie überrascht.

Denn dieses Zweifamilienhaus ist kein Kompromiss. Es ist eine effiziente Kombination aus Raum, Technik und Lebensgefühl. Ein Zuhause, das mitdenkt. Und mitwächst. Hier wurde geplant, gebaut und erweitert mit einem klaren Anspruch. Maximaler Nutzen. Minimale Kompromisse. Und ganz viel Platz fürs echte Leben. Es ist ein Ort, der sofort ein gutes Gefühl vermittelt.

Was von außen bereits wie ein harmonisches Ganzes wirkt, entpuppt sich im Inneren als kluges Wohnkonzept. Mit Stil und wunderschönen Akzenten.

Ein solider, bestens erneuerter Bau aus 1970 trifft auf einen modernen Neubau aus 2000 – verbunden, aber unabhängig nutzbar. Perfekt für zwei oder mehr Generationen.

Sowohl in den Außenanlagen als auch im Inneren entfaltet es seine besondere Stärke: Zwei vollwertige Wohneinheiten verbinden sich zu einem Konzept, das heute gefragter ist denn je. Zusammenleben und doch unabhängig sein. Nähe zulassen und Rückzug genießen. Ob für mehrere Generationen, Wohnen und Vermieten oder einfach für Menschen mit großem Platzbedarf – dieses Haus denkt in Möglichkeiten, nicht in Grenzen.

Massive Bauweise, eine klare Struktur, funktionierende Technik: Fußbodenheizung im Neubau, bewährte Wärme im erneuerten Bau, eine zentrale Heizlösung kombiniert mit moderner Photovoltaikanlage und einem Kaminofen im Wohntimmer – hier trifft Beständigkeit auf zeitgemäße Effizienz. Alles wirkt logisch, stimmig und vorausschauend.

Kurz & auf den Punkt gebracht – die Highlights:

• Zwei vollwertige Wohneinheiten mit flexibler Nutzung

• Massive Bauweise in beiden Gebäudeteilen

• Ölzentralheizung + Photovoltaikanlage (2022) mit Speicher + Kaminofen im Wohntimmer

• Großzügiger Keller mit zusätzlichem Hobbyraum & Partybereich

• Doppelgarage, Werkstatt & Lagerflächen

• Getrennte Versorgungssysteme realisierbar

Hier wurde nicht nur gebaut – hier wurde vorausgedacht.

erste Baustufe (1970) – charmant & solide & gut saniert:

• Voll unterkellert mit Partyraum und Kachelofen

• Massives Ziegelmauerwerk, Vollwärmeschutz, doppelverglaste Kunststofffenster

• Erdgeschoss: Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Speisekammer & WC

• Obergeschoss: 3 Zimmer, Bad, Abstellräume, Mansarde

• Heizung: Ölzentralheizung mit Teilbarkeit für 2 Haushälften

• PV-Anlage (2022) auf dem Balkon: 14 kWp, 10 kWh Speicher

zweite Baustufe - Neubau (2000) – modern & komfortabel

• 2 Vollgeschosse, massive Bauweise, Fussbodenheizung

• Erdgeschoss: hochwertige Küche, großzügiges Wohn-Esszimmer, perfekter Eingangsbereich

• Obergeschoss: 2 Zimmer, Bad, Abstellräume,

• Balkon & Terrasse für sonnige Stunden

• Getrennte Zähler & Versorgungssysteme möglich

Die offene Verbindung zwischen beiden Bauabschnitten ist gelungen und ermöglicht sowohl die Nutzung als Zweifamilienhaus als auch als großzügiges Einfamilienhaus. Wenn man zwei eigenständige Wohnungen benötigt, können die drei Zimmer im Obergeschoss sowohl der einen als auch der anderen Wohneinheit zugeordnet werden.

Und dann ist da dieser Moment, wenn man nach draußen tritt.

DER GARTEN öffnet sich nicht einfach – er entfaltet sich. Gewachsen und lebendig. Bäume spenden Schatten, Blüten setzen Akzente, kleine Rückzugsorte laden dazu ein, einfach sitzen zu bleiben. Es ist eine wundervoll gestaltete Anlage mit unglaublicher Qualität, für sonnige Nachmittage oder Sommerabende auf der Terrasse, mit Raum für die ganze Familie. Dieser Garten ist kein Zubehör – er ist ein echter Lebensraum.

DIE LAGE unterstreicht dieses Gefühl auf beeindruckende Weise. Ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden, erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum von Lendorf, aber auch die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau. Hier öffnen sich alle Wege – Richtung Klagenfurt, Salzburg oder weiter nach Süden. Gleichzeitig liegt Ihnen die Natur praktisch zu Füßen: das weite Lurnfeld, die imposante Kulisse der Hohen Tauern und die sanften Hänge des Hühnersberg begleiten Ihren Alltag. Genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf eine historisch gewachsene, fruchtbare Region, die bereits zur Römerzeit besiedelt war. Heute verbindet dieser Standort idyllische Ruhe mit modernen Lebensbedingungen: kurze Wege zu Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

LENDORF & DAS LURNFELD - haben sich in den vergangenen Jahren zu einer der begehrtesten Wohnregionen Oberkärntens entwickelt – mit Lebensqualität und hoher Wertbeständigkeit.

SPORT & ERHOLUNG - unbeschwertes Wandern auf hunderten Kilometern markierter Wege, darunter der Alpe-Adria-Trail, tolle Rad- und Mountainbike-Strecken wie der Drauradweg oder der Glocknerradweg sowie vielfältige Wassererlebnisse – vom Bootfahren auf der Drau bis hin zum Rafting auf der Möll. Und wenn Sie das Wasser ganz besonders ruft, ist der Millstätter

See nur wenige Kilometer entfernt – ein Ort, der Erholung und Aktivität perfekt verbindet. Auch der Weißensee, rund 35 km entfernt, erweitert das Freizeitangebot.

Neben Natur und Infrastruktur begeistert Lendorf auch mit seiner kulturellen Tiefe: Die römische Ausgrabungsstätte Teurnia in St. Peter in Holz mit dem Mosaikboden, der traditionsreiche Litzlhof sowie die historischen Kirchen – darunter die Pfarrkirche St. Peter in Holz und die malerisch gelegene Filialkirche Maria am Bichl – verleihen der Region ihren unverwechselbaren Charakter.

FAZIT: Eine Lage, die Natur, Geschichte, Infrastruktur und Zukunftsperspektiven auf ideale Weise vereint – und damit alles bietet, was einen langfristig wertbeständigen und lebenswerten Lebensmittelpunkt ausmacht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <4.550m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.950m
Kindergarten <6.775m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung
Supermarkt <900m
Bäckerei <5.950m
Einkaufszentrum <5.975m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <4.700m
Post <750m
Polizei <2.575m

Verkehr
Bus <475m
Autobahnanschluss <3.700m
Bahnhof <1.225m

Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap