Wohnen wie im Urlaub – Gepflegtes Wohnhaus mit Naturschwimmteich in Baldramsdorf



Schwimmteich

Objektnummer: 1676/3165

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterhaus 55
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9805 Baldramsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,27 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	510.000,00 €
Betriebskosten:	215,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Egger


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


IMMOBILIE
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Manche Häuser bieten Platz. Andere erfüllen Wohnträume. In herrlicher Lage von Unterhaus bei Baldramsdorf präsentiert sich diese gepflegte Immobilie als Rückzugsort mit echter Lebensqualität – ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 955 m2 eröffnet sich hier ein Wohnensemble, das auf Anhieb Urlaubsstimmung vermittelt. Der sonnige Garten mit dem wunderschön angelegten Schwimmteich schafft eine Atmosphäre, die man sonst eher aus einem privaten Ferienresort kennt. Ob entspannte Sommertage am Wasser, gesellige Stunden auf der Terrasse oder ein Frühstück mit Blick ins Grüne - hier wird das Wohnen zum täglichen Genuss und das Zuhause zum Lieblingsplatz.

Das im Jahr 1970 errichtete Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die letzte umfassende Sanierung im Jahr 2022: Eine moderne Pelletsheizung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Liegenschaft bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m2 sowie eine Nutzfläche von rund 280 m2 und überzeugt mit einer vielseitig nutzbaren Raumaufteilung. Das Haus ist in zwei Wohneinheiten gegliedert: Im Untergeschoss befindet sich eine eigene Wohneinheit, ebenso im Obergeschoss. Beide Ebenen sind separat begehbar, zugleich aber auch intern über eine Stiege verbunden. Damit eignet sich die Immobilie ideal für mehrere Wohnkonzepte - etwa für Familien mit großem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Vermieten oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Zusätzliche Highlights wie der ausgebaute Dachboden, ein großes Carport sowie eine Garage unterstreichen das Gesamtangebot. Hier wurde nicht nur auf Wohnraum, sondern auch auf Alltagstauglichkeit und Komfort Wert gelegt.

Diese Liegenschaft vereint das, wonach viele suchen und nur wenige finden: eine ruhige, naturnahe Lage, ein stimmungsvolles Ambiente und ein Haus mit Substanz, Charme und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Ein Ort, an dem man ankommt und bleiben möchte.

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in Unterhaus, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Baldramsdorf, nur wenige Minuten von der Bezirksstadt Spittal an der Drau entfernt.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen. Der Kindergarten sowie die

Volksschule befinden sich direkt in Baldramsdorf und sind bequem erreichbar.

Für die täglichen Besorgungen stehen Nahversorger in der Umgebung zur Verfügung, während das umfassende Einkaufsangebot der Stadt Spittal an der Drau in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend. Allgemeinmediziner, Fachärzte, Apotheken sowie das Krankenhaus Spittal befinden sich in kurzer Distanz.

Besonders attraktiv ist das umfangreiche Freizeitangebot der Region. Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustüre. Das Goldeck bietet ganzjährig Möglichkeiten zum Wandern, Mountainbiken und im Winter zum Skifahren. Der nahegelegene Millstätter See lädt zum Baden, Segeln und Genießen ein.

Eine Wohnlage für alle, die naturnahes Leben schätzen, ohne auf die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur verzichten zu wollen. Die Kombination aus ruhiger Umgebung, schneller Erreichbarkeit von Spittal an der Drau und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten Oberkärntens macht Unterhaus bei Baldramsdorf zu einem besonders lebenswerten Wohnstandort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.325m
Apotheke <2.625m
Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen
Schule <2.200m
Kindergarten <2.875m
Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung
Supermarkt <1.900m
Bäckerei <2.175m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige
Bank <2.475m
Geldautomat <2.475m
Post <2.475m
Polizei <2.675m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <3.175m
Bahnhof <2.150m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap