Familienwohnsitz und sonniges Gartenidyll – Charmantes Wohnhaus mit großem Gestaltungspotenzial in ausgezeichneter Wohnlage von Radenthein



Charmantes Wohnhaus mit großem Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 1676/3187

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Radenthein
Baujahr:	1937
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Sonstige Kosten:	40,00 €

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762 81 799 - 99
H +43 664 10 97 309

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


HOTEL MAMA
24/7 geöffnet
Unbegrenzt Essen und Trinken
Liebe
das beste Hotel der Welt
REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


19
37
RE/MAX

Objektbeschreibung

Familienwohnsitz und sonniges Gartenidyll – Charmantes Wohnhaus mit großem Gestaltungspotenzial in ausgezeichneter Wohnlage von Radenthein

Ankommen. Wohlfühlen. Eigenhändig mitgestalten.

Es gibt Häuser, die bieten Platz. Und es gibt Häuser, die Geschichten erzählen und darauf warten, dass ein neues Kapitel geschrieben wird.

In einer ruhigen und beliebten Wohnlage der Granatstadt Radenthein erwartet Sie dieses solide Einfamilienhaus – ein Ort, an dem Generationen gelebt, gelacht und den Garten mit Liebe gepflegt haben. Errichtet auf einem sonnigen Grundstück mit viel Grün verbindet diese Liegenschaft Geborgenheit, Lebensqualität und die Chance, ein Eigenheim ganz nach den eigenen Vorstellungen zu finalisieren. Denn einige wichtige Erneuerungen wurden bei dieser Immobilie bereits gemacht.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer ausgezeichneten Infrastruktur ebenso wie die unmittelbare Nähe zur beeindruckenden Natur Kärntens. Der Millstätter See, der Brennsee, die Nockberge und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch vor Ihrer Haustüre. Das macht dieses Zuhause zum idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Handwerker und alle, die ein gemütliches Nest mit Raum für eigene Ideen suchen.

Ein Haus mit durchdachtem Raumkonzept

Die Positionierung des Hauses auf dem Grundstück wurde gut gewählt. Die Wohnräume orientieren sich überwiegend nach Süden und profitieren dadurch von viel Tageslicht. Gleichzeitig stehen ein großzügiger Einfahrtsbereich mit Autoabstellplätzen und vor allem ein weitläufiger Garten zur Verfügung.

Durch ein stilistisch sehr schönes gestaltetes Portal betreten Sie den Eingangsbereich mit Windfang und zentraler Diele. Von hier aus erschließen sich sämtliche Wohnräume des Erdgeschosses.

Das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen holen die Natur und die Sonne ins Haus und eröffnen den Blick auf die vorgelagerte Terrasse und den Garten. Ein großer Holzofen sorgt besonders in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre. Die Küche verfügt über eine praktische Vorratskammer und bietet ausreichend Platz für den Familienalltag. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, das sich als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet, sowie ein separates WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie

ein separates WC. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen südseitigen Balkon und bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne. Die charakteristische Mansardenausführung verleiht den Räumen besonderen Charme, während einige Bereiche hier darauf warten, optisch durch Ihre persönliche Note modernisiert zu werden.

Auch das Kellergeschoss bietet umfangreiche Nutzflächen. Neben mehreren Lagerräumen befinden sich hier Heizraum, Pelletslager sowie eine Werkstätte mit direktem Zugang zu einem beheizbaren Gewächshaus. Gemeinsam mit einem zweiten freistehenden Gewächshaus eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Nutzungspotenzial – sei es für Hobbygärtner, Pflanzenliebhaber oder Menschen mit besonderer Leidenschaft für die Gartenkultur. Hier gedieh jahrzehntelang eine wundervolle Kakteenzucht. Das Kellergeschoss weist jedoch wegen der vorhandenen Wand- und Bodenfeuchtigkeit eine Renovierungsnotwendigkeit auf.

Ein Garten zum Leben

Der vollständig eingefriedete Garten erstreckt sich überwiegend südlich, westlich und östlich des Hauses und bietet sich an, ein kleines Paradies für Familien und Naturliebhaber zu werden. Rasenflächen, Gemüsebeete, Obstbäume und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Sommertage, spielende Kinder oder den eigenen Selbstversorgergarten. Hier entsteht jener Freiraum, der heute für viele zum größten Luxus geworden ist.

Wichtige Meilensteine bereits modernisiert – Raum für weitere Ideen

Das Wohnhaus wurde über die Jahre hinweg in den einigen Kernbereichen technisch aufgerüstet. Die großen, kostenintensiven Sanierungen wurden bereits für Sie erledigt, was Ihnen eine hervorragende, solide Basis bietet. Gleichzeitig gibt es im Innenbereich noch punktuellen Modernisierungs- und Erneuerungsbedarf, um das Haus optisch und funktionell an den modernen Zeitgeist anzupassen.

Zu den wesentlichen, bereits umgesetzten Erneuerungen zählen:

- **Dachsanierung:** Inklusive neuer Dacheindeckung und Wärmedämmung (2008/2009)
- **Fassade:** Vollwärmeschutz mit neuer Fassadengestaltung (2008/2009)
- **Fenster:** Einbau moderner Kunststofffenster mit Isolierverglasung (1996 und 2008/2009)
- **Heizung:** Umstellung auf eine zeitgemäße, effiziente Pelletsheizung (2022/2023)

- **Komfort-Extras:** Eine moderne Einbauküche, ein bereits renoviertes Badezimmer, teilweise erneuerte Bodenbeläge im Obergeschoss sowie der gemütliche Holzofen im Wohnzimmer.

Diese wertvollen Investitionen nehmen Ihnen den größten Druck bei der Renovierung und machen das Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Käufer, die ein leistbares Eigenheim mit echtem Entwicklungspotenzial suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap