

Großzügiges Haus mit Pool & Mehrgenerationen-Potenzial in Maria Rain - Haimach



Haus mit Sonnenterrasse und Pool

Objektnummer: 2697/2667

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9161 Haimach
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	223,00 m ²
Nutzfläche:	223,00 m ²
Gesamtfläche:	1.320,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 676 533 29 62

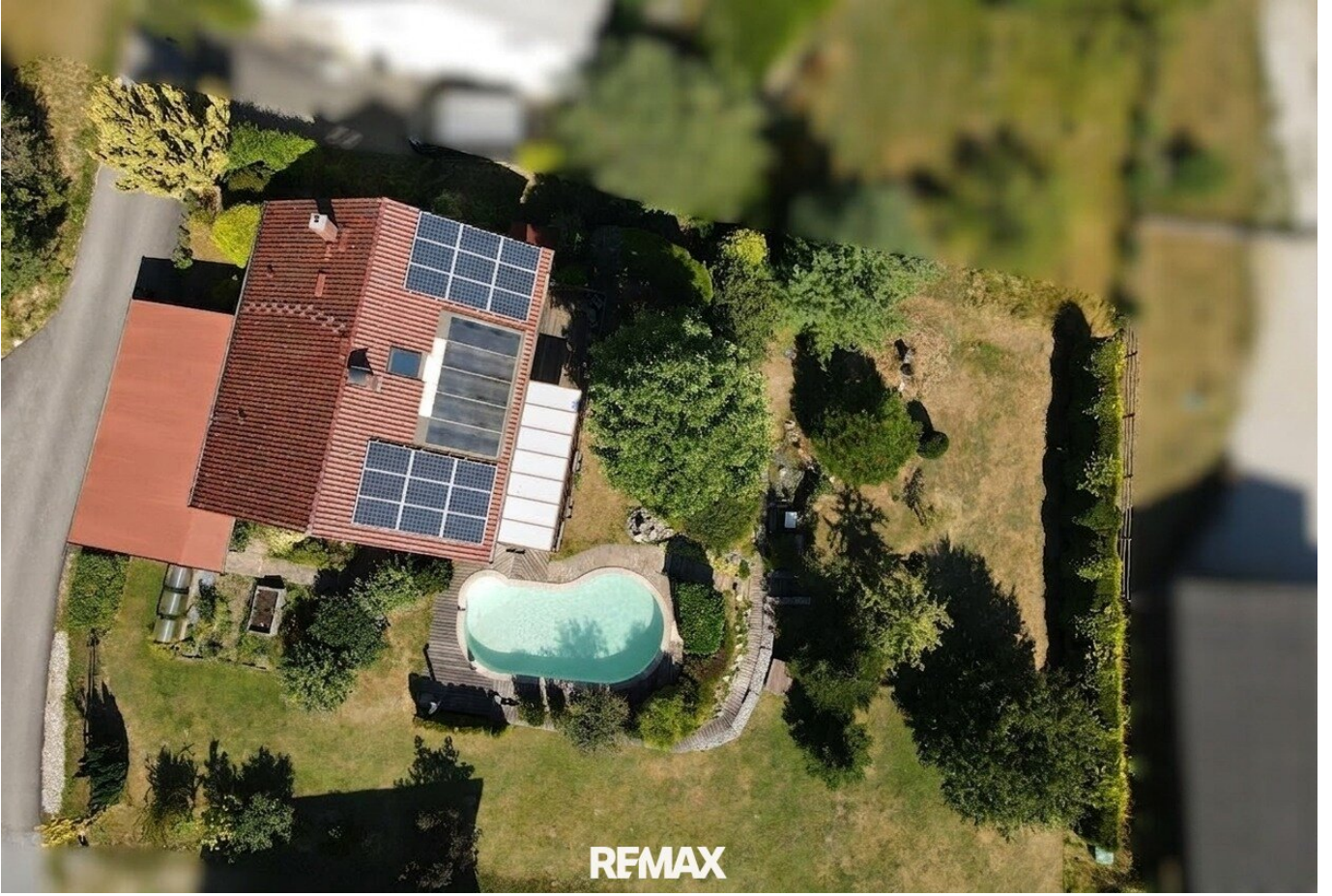
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











REMAX

Objektbeschreibung

Die Besichtigungen finden im Rahmen eines Open House statt. Ihren persönlichen Besichtigungstermin können Sie bequem unter folgendem Link auswählen und sich direkt anmelden: [Termin vereinbaren](#)

In traumhafter Aussichtslage von **Haimach bei Maria Rain** präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem ca. **1.320 m² großen Grundstück**. Das im Jahr **2001 errichtete Wohnhaus** überzeugt mit einem großzügigen Platzangebot, einem weitläufigen Garten, **Swimmingpool, zwei Terrassen** sowie einem beeindruckenden Berg- und Weitblick.

Das Haus erstreckt sich über **drei Ebenen** und bietet insgesamt ca. **223 m² Wohn- und Nutzfläche**. Davon entfallen ca. **82 m² auf das Erdgeschoss**, ca. **82 m² auf das Kellergeschoss** und ca. **59 m² auf das ausgebaute Dachgeschoss**. Küchen- bzw. Versorgungsmöglichkeiten auf mehreren Ebenen sowie ein **separater Zugang zum Kellergeschoss** schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder die Verbindung von Wohnen und Homeoffice.

Das Erd- und Dachgeschoss wurden als **Wohnblockhaus in Holzbauweise** ausgeführt. Die Konstruktion mit **zusätzlicher Mineralwolldämmung und Holzschalung**, einer Holzbalkendecke sowie einem **gedämmten Satteldach mit Tondachziegeleindeckung** unterstreicht den natürlichen und behaglichen Charakter des Hauses.

Zu den besonderen Highlights zählen der **Swimmingpool**, die beiden Terrassen – darunter eine großzügige, überdachte Holzterrasse –, der weitläufige Garten sowie ein **Doppelcarport**. Ein Kamin, eine Werkstatt und ein Geräteschuppen bieten zusätzlichen Komfort und praktische Nutzflächen.

Auch technisch ist die Immobilie gut ausgestattet: Die Beheizung erfolgt über eine **Öl-Zentralheizung**. Ergänzt wird diese durch **Solarthermie zur Unterstützung der Warmwasserbereitung** sowie eine **Photovoltaikanlage mit 4,5 kWp**.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und

ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap