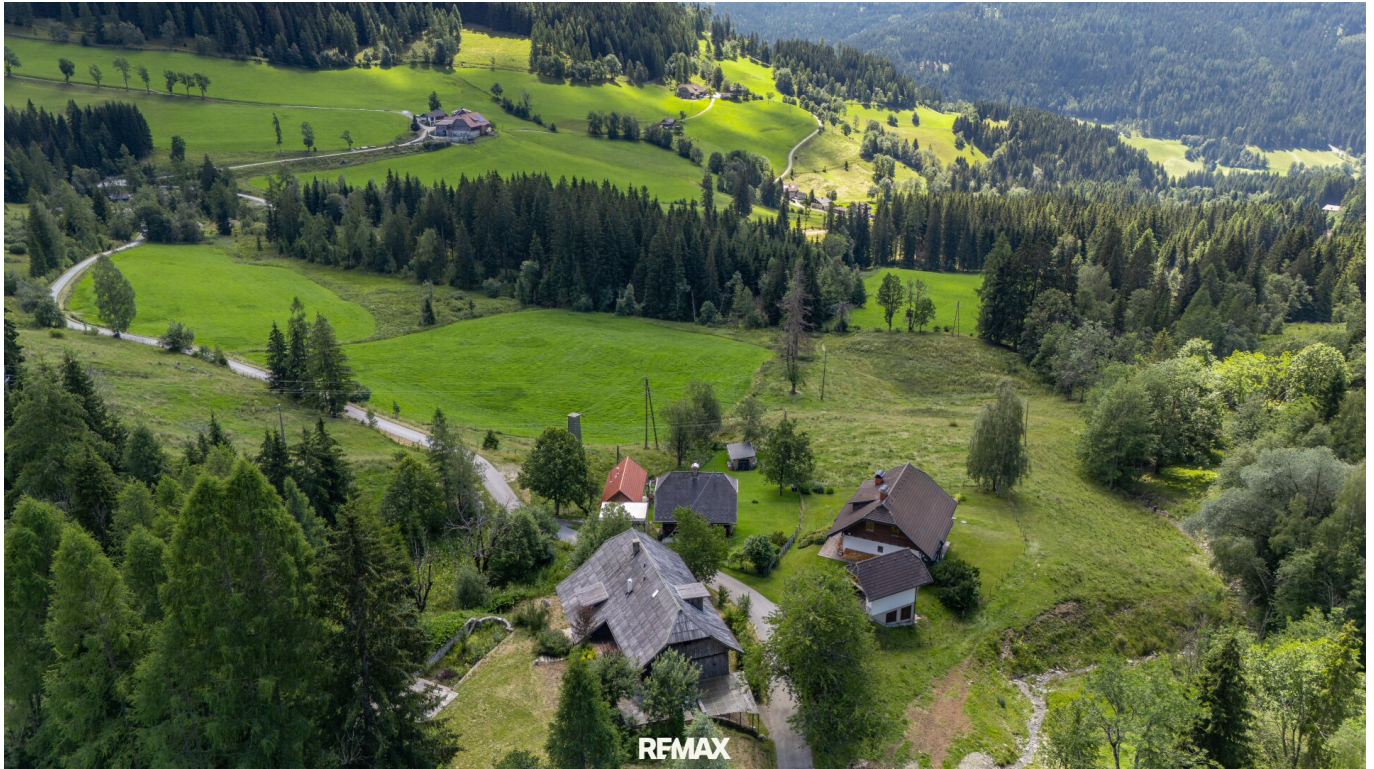


Historisches Almhaus mit unvergleichlichem Bergpanorama



Haus Panorama

Objektnummer: 3392/989

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinterwinkel
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9543 Arriach
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,00 m²
Nutzfläche:	314,00 m²
Lagerfläche:	25,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl, MA

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach



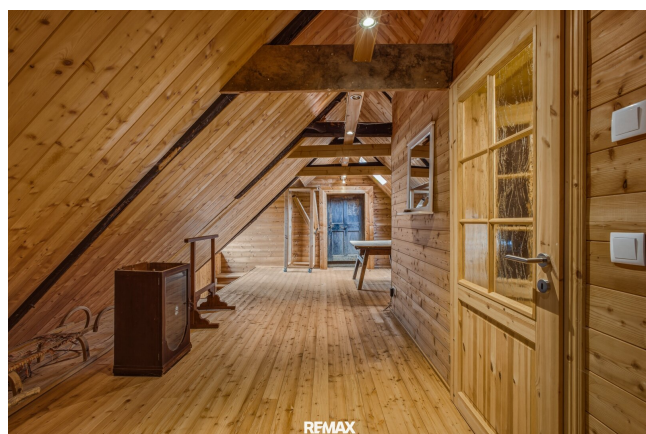
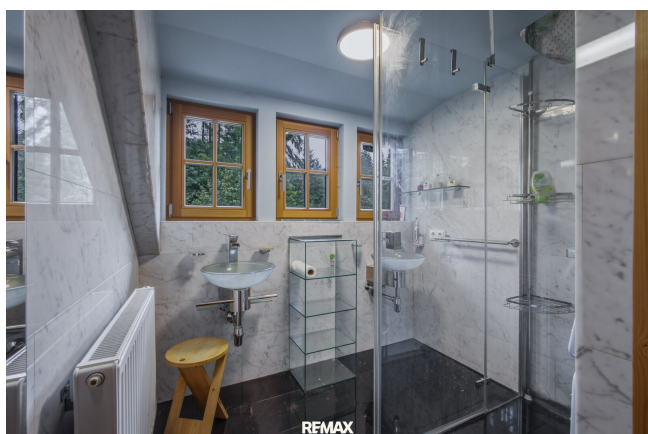




















Objektbeschreibung

Ein außergewöhnlicher Rückzugsort in Arriach – mit Potenzial für ein ganz besonderes Lebensgefühl

Hoch über den Dingen, eingebettet in die idyllische Landschaft rund um Arriach, präsentiert sich dieses außergewöhnliche, rund **300 Jahre alte Almhaus** als ganz besondere Liegenschaft.

Was dieses Anwesen so einzigartig macht, ist vor allem eines, die unverbaubare Aussicht auf die Gerlitzen und die Kärntner Bergwelt. Ein Panorama, das sich zu jeder Jahreszeit von seiner schönsten Seite zeigt und dem Anwesen eine Atmosphäre verleiht, die man nur schwer in Worte fassen kann.

Auf einer Grundstücksfläche von rund 2.392 m², bestehend aus Bauland und Grünland, bietet die Liegenschaft viel Raum für individuelle Vorstellungen, Ruhe und Privatsphäre.

Sommer & Winter genießen!

Der "AFRITZER SEE", idyllisch eingebettet zwischen den Nockbergen, liegt nur ca. 15 Fahrminuten (ca. 8km Fahrtstrecke) entfernt.

Das nächstgelegene Skigebiet "GERLITZEN" liegt nur ca. 12 Autominuten (ca. 6km Luftlinie) entfernt.

Wohnen mit Geschichte und Charakter

Das ursprüngliche Almhaus verbindet den Charme vergangener Zeiten mit großzügigen Wohnbereichen, die zuletzt saniert wurden.

Auf rund 238m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnetagen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, um Wohnen, Familie, Gäste und Erholung miteinander zu verbinden.

ERDGESCHOSS ca. 109m² Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Vorraum. Das Erdgeschoss umfasst:

- Küche
- Wohnzimmer

- Schlafzimmer
- Wellnessbereich mit Sauna
- Badezimmer + WC
- Zugang zur Garage
-

Der Saunabereich im Haus schafft dabei einen privaten Rückzugsort und macht die Immobilie auch für all jene interessant, die nach einem Tag in der Natur gerne in den eigenen vier Wänden entspannen möchten.

OBERGESCHOSS ca. 72,50m² Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiterer großzügiger Wohnbereich mit Kamin, der insbesondere in den Wintermonaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Zugang zum Schuppen bzw. Lagerraum
- Aufgang zum Dachgeschoss
- Balkon L-Form

- Ausgang Terrasse und Garten

DACHGESCHOSS ca. 56,50m² Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum und Privatsphäre.

- geräumiger Vorraum
- Badezimmer mit WC
- 2 Schlafzimmer
-

Damit verfügt das Haus insgesamt über eine großzügige Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für eine Familie, mehrere Generationen oder die Nutzung als besonderes Ferien- bzw. Zweitwohnsitzkonzept – vorbehaltlich der jeweiligen rechtlichen und widmungsrechtlichen Möglichkeiten.

Ein Panorama, das seinesgleichen sucht

Die unverbaubare Aussicht auf die Gerlitzen und die umliegende Bergwelt macht dieses Anwesen zu einem Ort, an dem sich die Jahreszeiten besonders intensiv erleben lassen.

Im Sommer locken die umliegenden Berge und die Natur zu Wanderungen, Radtouren und Ausflügen. Im Winter verwandelt sich die Landschaft in eine beeindruckende Bergkulisse und bietet ideale Voraussetzungen für Wintersport und entspannte Tage in der Natur.

Ein weiteres außergewöhnliches Detail ist der bereits vorhandene Panoramapool, der revitalisiert bzw. fertiggestellt werden soll.

Mit entsprechender Revitalisierung könnte hier ein ganz besonderer Rückzugsort entstehen: Schwimmen mit freiem Blick auf die Gerlitzen und die Kärntner Bergwelt.

Ein Platz, an dem sich Natur, Ruhe und Privatsphäre auf einzigartige Weise verbinden.

Technik

Im Gebäude ist bereits eine Zentralheizung installiert. Die entsprechende Befeuerungsanlage muss jedoch erneuert werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen direkten Anschluss an eine eigene Wasserquelle.

Im teilweise unterkellerten Bereich befinden sich der Heizungs-/Technikraum sowie zusätzliche Abstellflächen.

Eine Garage sowie weitere Lager- und Stauraummöglichkeiten ergänzen das Raumangebot.

Ein Anwesen für Menschen mit Visionen

Diese Liegenschaft ist mehr als ein klassisches Wohnhaus.

Sie ist ein Stück Geschichte, eingebettet in eine außergewöhnliche Naturlandschaft. Das rund 300 Jahre alte Almhaus, die großzügige Grundstücksfläche, der private Wellnessbereich und vor allem das unverbaubare Bergpanorama machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Immobilie bietet einen ganz persönlichen Rückzugsort mit außergewöhnlichem Charakter.

Ein Ort zum Ankommen.

Ein Ort zum Durchatmen.

Ein Ort, an dem die Natur zum täglichen Begleiter wird.

Ob Sommer oder Winter – hier lässt sich das Leben inmitten der Kärntner Bergwelt in vollen Zügen genießen.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

Objekt: Historisches Almhaus

Standort: Arriach, Kärnten

Alter: ca. 300 Jahre

Wohnfläche: ca. 238 m²

Grundstücksfläche: ca. 2.392 m²

Grundstück: Bauland und Grünland

Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, Teilunterkellerung

Schlafzimmer: 5

Bäder: 3

Wellness: Sauna

Heizung: Zentralheizung vorhanden, Befeuerungsanlage noch einzubauen

Wasserversorgung: Direkter Wasserquellenanschluss

Garage: vorhanden

Besonderheiten: unverbaubares Gerlitz-Panorama, Balkon, Kamin, Panoramapool zur Revitalisierung, historisches Almhaus

Hinweis: Angaben zu Flächen, Ausstattungen und Ausführungen basieren auf den vorliegenden Informationen und sind vor Ort bzw. anhand der entsprechenden Unterlagen zu prüfen. Die Möglichkeiten hinsichtlich Nutzung, Ausbau, Pool und Grundstücksteilung sind insbesondere unter Berücksichtigung der jeweiligen baurechtlichen und widmungsrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.

Einen 360° Rundgang finden Sie: [hier](#)

Angeboten um € 350.000,--

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverwertung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <9.250m
Universität <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.250m

Sonstige

Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <4.000m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap