# CHALET MIT PANORAMASEEBLICK – EIN ORT, DER BELEBT




Das Chalet

**Objektnummer: 1676/3199**

**Eine Immobilie von REMAX Impuls**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Chalet |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9544 Feld am See |
| **Baujahr:** | 1974 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Wohnfläche:** | 950,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 1.200,00 m² |
| **Zimmer:** | 15 |
| **Bäder:** | 9 |
| **WC:** | 11 |
| **Balkone:** | 3 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 151,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,97 |
| **Kaufpreis:** | 1.100.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

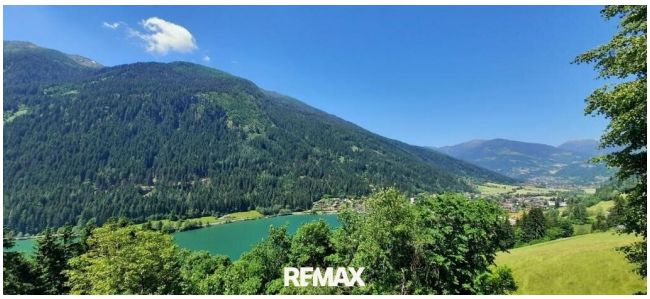


**Erna Kleinfercher-Heu**

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden


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

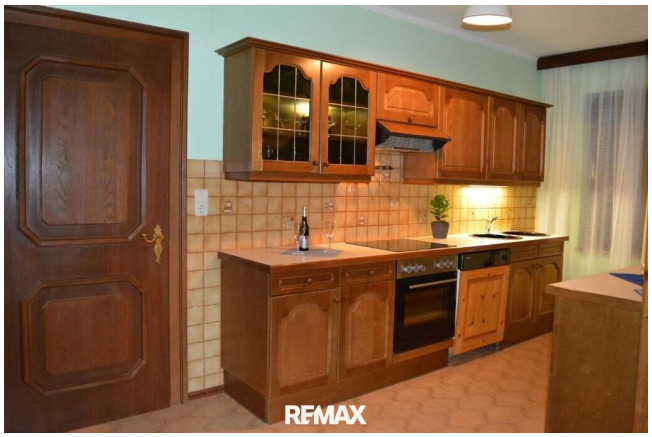

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

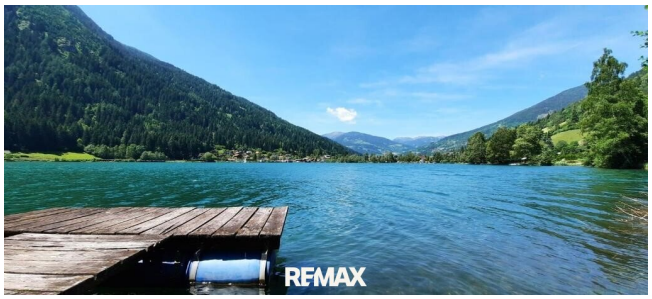

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

**CHALET „ÜBER DEN DINGEN“ – EIN ORT, DER BELEBT**

**Seeblick. Panoramablick. Alleinlage. Natur. Raum für große Visionen.**

Hoch über dem Brennsee liegt dieses außergewöhnliche Anwesen an einem Standort, der sich nur schwer in Worte fassen lässt. Hier oben scheint die Welt ein wenig weiter weg zu sein. Der Blick öffnet sich weit über den See und die Kärntner Nockberge, die Natur liegt unmittelbar vor der Haustür und die besondere Ruhe dieses Ortes ist allgegenwärtig.

**Ein Chalet mit außergewöhnlicher Dimension, eigenem Charakter und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – für private Wohnträume ebenso wie für eine touristische oder projektorientierte Weiterentwicklung.**

Das Anwesen befindet sich auf rund **9.082 m² Eigengrund** in sonniger Hanglage. Der großzügige Grundbesitz mit altem Baumbestand zieht sich weit den Hang hinunter und eröffnet damit nicht nur ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre, sondern auch enormes Potenzial für ein hochwertiges Garten- und Landschaftskonzept.

**EIN HAUS MIT GROSSER DIMENSION**

Das im Jahr **1974/75 errichtete Chalet** verfügt über rund **1000 m² Wohnfläche** und eine Gesamtnutzfläche von ca. **1.200 m²**. Großzügige Terrassen und Balkone begleiten das Gebäude und eröffnen aus unterschiedlichen Ebenen immer wieder neue Perspektiven auf See und Bergwelt.

Die vorhandene Raumstruktur umfasst 7 Apartments mit insgesamt **15 Zimmern bzw. Schlafzimmern**, **8 Badezimmern**, **Wohnbereichen,** inklusive einer eigenständigen Maisonette.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

- großzügigen Eingangsbereich und zentrale Lounge
- mehrere Wohnzimmer und Essbereiche
- Küche und stilvolle Bibliothek
- Galerie, Master-Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Badezimmer

- zahlreiche Schlaf- und Badezimmer in den einzelnen Apartments
- Maisonette mit eigener Küche, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern
- großzügige Terrassen und Balkone
- Lift
- teilweise barrierefreie Ausstattung
- Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- Indoor-Swimmingpool
- Sauna und Wellnessbereich
- Arbeits-, Wirtschafts- und Lagerräume
- Doppelgarage

Die bisherige Nutzung war überwiegend privat. Mit einem Zubau aus dem Jahr 1985 entstand bereits eine Maisonettewohnung; weitere Bereiche wurden im Laufe der Zeit zu Apartments adaptiert und teilweise touristisch genutzt.

Damit besitzt das Gebäude bereits heute eine **interessante Mischung aus großzügigem privaten Wohnbereich und flexibel nutzbaren Einheiten**.

**RAUM FÜR PRIVATHEIT – UND RAUM FÜR IDEEN**

Das Erdgeschoss empfängt mit einem großzügigen Eingangsbereich, Garderobe, WC, beeindruckender, zentraler Lounge, Küche, zwei weiteren Wohnzimmern, Esszimmer und

Bibliothek. Von hier führt der Weg hinaus auf die Terrasse und unmittelbar in die beeindruckende Landschaft.

Im Obergeschoss befindet sich eine offene Galerie, der großzügige Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer und WC. Weitere zu Apartments gestaltete Zimmer mit eigenen Bädern sowie ein ausladender Balkon ergänzen diese Ebene.

Das Dachgeschoss bietet 2 weitere Apartments mit Balkon und unglaublichem Seeblick und eine größere Einheit mit Küche-Esszimmer, zwei Schlafzimmern und Badezimmer.

Im Untergeschoss befinden sich die großzügigen Wellness- und Nebenbereiche mit **Indoorpool, Sauna, Arbeits- und Lagerräumen, Wirtschaftsräumen sowie einer weiteren Terrasse**.

Der Zubau beinhaltet im Erdgeschoss eine Doppelgarage und darüber eine Maisonette mit Wohnzimmer und Erker, Küche sowie zwei Schlafzimmern und Bad/WC.

**9.082 m² EIGENGRUND – NATUR ALS TEIL DES KONZEPTS**

Eine der großen Besonderheiten dieses Angebots ist der Grundbesitz.

Rund **9.082 m² Eigengrund** umgeben das Chalet. Sonnige Hänge und schöner Baumbestand begleiten das Grundstück nahezu bis zum See.

Hier könnte ein Garten entstehen, der weit mehr ist als eine klassische Außenanlage: **Waldwege, kleine Rückzugsorte, Plattformen mit Blick über den See, Gartenkunst und Plätze zum Innehalten** könnten die natürliche Landschaft behutsam ergänzen.

Dieses Chalet ist ein Ort, an dem man morgens den ersten Kaffee mit Blick auf den See genießt, nachmittags durch den eigenen Wald spaziert und abends die letzten Sonnenstrahlen über den Nockbergen beobachtet.

**BRENNSEE / FELDSEE – NATUR, SEE UND BERGE**

Der Brennsee, auch Feldsee genannt, liegt eingebettet in die Landschaft der Kärntner Nockberge und verbindet die Ruhe eines naturnahen Rückzugsortes mit einer außergewöhnlichen Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

**Im Sommer** reicht das Spektrum vom Baden und Wassersport über Wandern, Mountainbiken und Trailrunning bis hin zu Golf und genussvollen Ausflügen zu den bewirtschafteten Almhütten der Region.

**Im Winter** verwandelt sich die Landschaft in eine zauberhafte Bergwelt. Der See kann sich mit einer glitzernden Eisfläche präsentieren, während zahlreiche Wintersportgebiete in kurzer

Fahrdistanz erreichbar sind. Bad Kleinkirchheim, St. Oswald, die Gerlitzen und die Turracher Höhe liegen etwa **10 bis 25 Minuten** entfernt.

Das Umfeld steht für eine besondere Kombination aus:

**Sport. Bewegung. Natur. Ruhe. Kraft. Gelassenheit. Lebensfreude.**

Und gleichzeitig ist die Infrastruktur gut erreichbar: Villach liegt etwa **20 Minuten** entfernt, die Südautobahn ist ebenfalls rasch erreichbar. Internationale Flughäfen wie Klagenfurt, Laibach und Salzburg befinden sich je nach Ziel und Verkehrssituation in etwa **40 bis 100 Minuten** Entfernung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <5.500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap