

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:	1.000,00 m ²
Nutzfläche:	1.200,00 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	9
WC:	11
Balkone:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfurher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

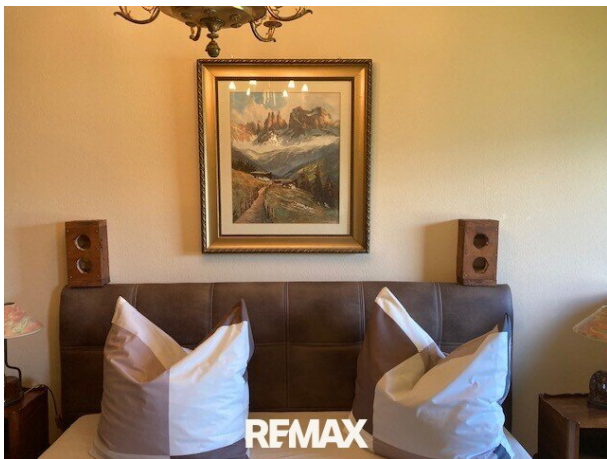




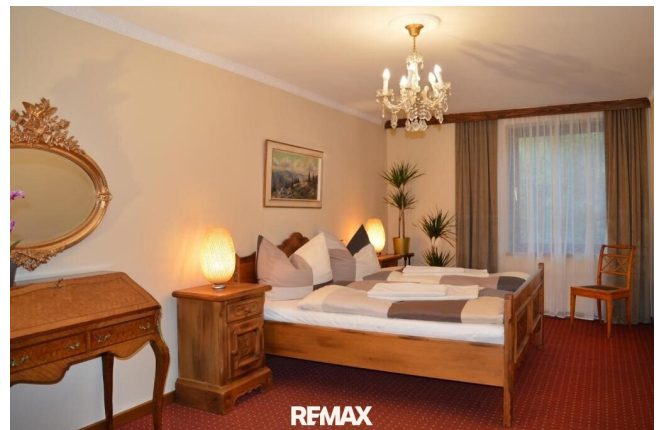


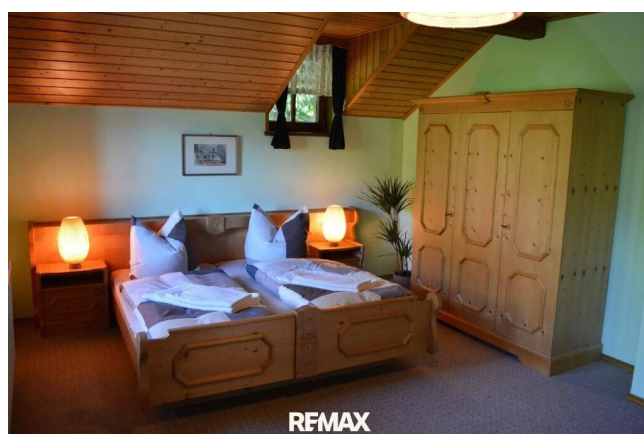
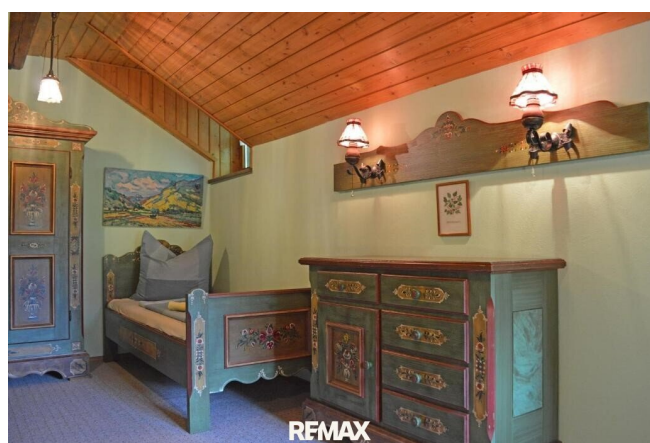


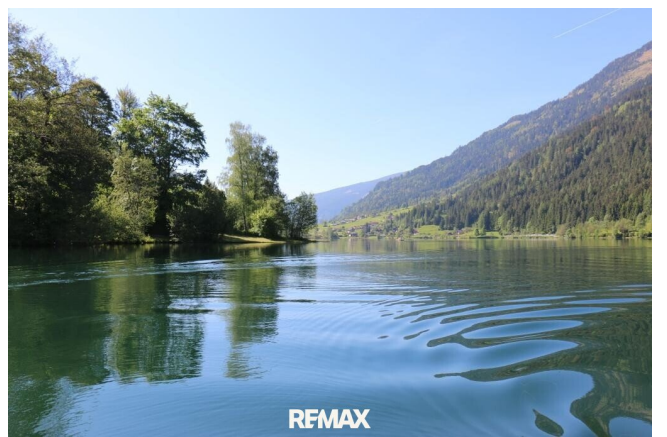
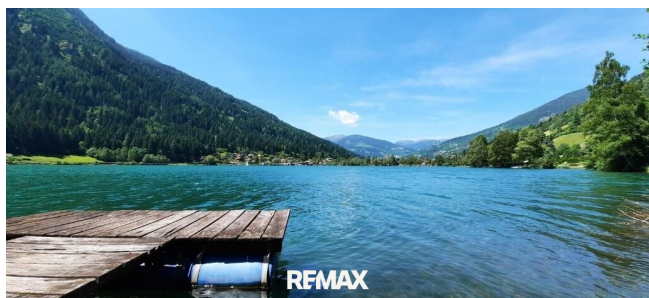












Objektbeschreibung

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 Gerlitzten 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