Attraktive Wohnung mit Dachterrasse & gemeinschaftlichem Privatgarten mit Pool

Wohnzimmer

Objektnummer: 1676/3203

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 Hunnenbrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	30,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762 81 799 - 99

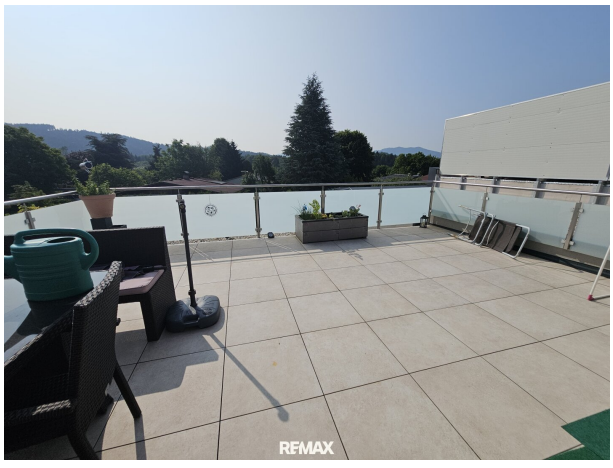
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

IMMOBILIE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Penthouse-Feeling nahe St. Veit an der Glan – 120 m² Wohnluxus, 38,60 m² Sonnenterrasse und Swimmingpool!

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau · Umfassend saniert 2023/2024 · 3 Schlafzimmer · Großzügige Dachterrasse · Garten mit Pool

Mehr Platz. Mehr Freiraum. Mehr Lebensqualität. Willkommen in einem Zuhause, das jeden Tag ein bisschen außergewöhnlicher macht!

Stellen Sie sich vor: Ein großzügiger Wohnbereich, der zum Leben, Lachen und Genießen einlädt. Drei Schlafzimmer, die Raum für Familie, Gäste und persönliche Rückzugsorte bieten. Eine beeindruckende Dachterrasse, auf der Sie den Tag mit einem Frühstück in der Sonne beginnen und laue Sommerabende entspannt ausklingen lassen. Und wenn es draußen richtig warm wird? Dann wartet der gemeinschaftliche Garten mit Swimmingpool auf Sie!

Dieses besondere Wohngefühl erwartet Sie in Hunnenbrunn nahe St. Veit an der Glan. Hier steht eine außergewöhnliche 4-Zimmer-Penthousewohnung zum Verkauf, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und attraktive Freiflächen zu einem überzeugenden Gesamtpaket vereint.

Auf rund 120 m² Wohnfläche plus 38,60 m² Dachterrasse genießen Sie jede Menge Freiraum für Ihre Wohnideen. Die umfassende Kernsanierung samt Erweiterung in den Jahren 2023 und 2024 bringt das Gebäude technisch und optisch auf einen zeitgemäßen Standard. Dazu kommt die angenehme Besonderheit eines Hauses mit nur zwei Wohneinheiten im Obergeschoss.

Das ist Wohnen für Menschen, die sich nicht mit dem Gewöhnlichen zufriedengeben möchten!

Ein Wohnbereich, der Lust aufs Zuhause macht

Hier spielt sich das Leben ab! Der rund 42,50 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für alles, was das Zuhause lebenswert macht.

Gemeinsam kochen, mit Freunden essen, mit der Familie entspannen oder einfach einmal die Füße hochlegen und den Tag genießen – dieser großzügige Lebensraum schafft den passenden Rahmen für die kleinen und großen Momente des Alltags.

Die offene Gestaltung vermittelt Weite und lässt unterschiedliche Einrichtungsideen zu. Ein

gemütlicher Wohnbereich, ein großzügiger Esstisch und eine moderne Küche finden hier ganz selbstverständlich ihren Platz. Und das Beste: Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse. So wird aus einem schönen Wohnbereich ein echtes Wohngefühl mit zusätzlichem Freiraum unter freiem Himmel.

Drei Schlafzimmer. Unzählige Möglichkeiten.

Eine Wohnung muss zum Leben passen – und das Leben ist bekanntlich vielseitig. Deshalb überzeugt dieses Penthouse auch mit drei vollwertigen Schlafzimmern.

Ob lebendige Familie mit Kindern, Paar mit dem Wunsch nach einem großzügigen Arbeitsbereich oder Menschen, die gerne Gäste empfangen: Hier lässt sich Wohnen individuell gestalten. Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsraum – Sie entscheiden, wie Sie die vorhandene Fläche nutzen möchten.

Das Masterschlafzimmer verfügt über einen eigenen Schrankraum und bietet damit zusätzlichen Komfort. Ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Hauswirtschafts- und Abstellbereich ergänzen das Raumangebot.

Großzügig geplant, clever aufgeteilt und flexibel nutzbar – hier bekommt jeder Lebensbereich seinen Platz.

38,60 m² Dachterrasse: Ihr Sommer beginnt zu Hause!

Jetzt wird es besonders schön: Die 38,60 m² große Dachterrasse ist weit mehr als nur ein Außenbereich. Sie ist Ihre persönliche Freiluftbühne für den Sommer!

Hier schmeckt der Morgenkaffee gleich doppelt so gut. Hier wird mit Freunden gegessen, mit einem guten Buch entspannt und der Feierabend in aller Ruhe genossen. Mit einer gemütlichen Lounge, einem großen Esstisch und ausgewählten Pflanzen gestalten Sie sich Ihre ganz persönliche Wohlfühloase.

Und weil Freiraum einfach Lebensqualität bedeutet, kommt noch ein echtes Extra dazu: Der gemeinschaftlich genutzte Garten mit Swimmingpool steht den Bewohnern der beiden Wohnungen zur Verfügung.

Eine schnelle Abkühlung an heißen Tagen, ein paar entspannte Stunden am Wasser oder einfach das gute Gefühl, einen attraktiven Freizeitbereich direkt beim eigenen Zuhause zu haben – so fühlt sich Wohnen mit einem Hauch von Urlaubsflair an!

Rundum erneuert – modern wohnen statt aufwendig sanieren

Ein schönes Zuhause soll nicht nur gut aussehen, sondern auch technisch überzeugen. Genau

hier punktet diese Wohnung.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung und Erweiterung 2023/2024 wurde das Gebäude grundlegend modernisiert. Neue Installationen, erneuerte Bauteile und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein Wohnumfeld, das heutigen Ansprüchen gerecht wird.

Freuen Sie sich unter anderem auf:

- Hochwertige Böden und stilvolle Oberflächen
- Moderne Bäder und zeitgemäße Sanitärausstattung
- Erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen
- Neue Fenster und Türen
- Verbesserte Wärmedämmung
- Moderne Pelletsheizung und Lüftungsanlage
- Vollständig erneuerte Dach- und Terrassenflächen

Das bedeutet für Sie: ein hochwertig modernisiertes Zuhause, bei dem wesentliche Sanierungsarbeiten bereits erledigt sind. Statt umfangreiche Modernisierungen planen zu müssen, können Sie sich auf das konzentrieren, worauf es wirklich ankommt – Ihre eigenen Wohnideen und den Einzug in Ihr neues Zuhause.

Ein kleines Wohnensemble mit besonderem Charakter

Nicht jede attraktive Wohnung liegt in einer großen Wohnanlage. Manchmal liegt der besondere Reiz gerade darin, dass alles überschaubar bleibt.

Dieses modernisierte Gebäude bietet im Obergeschoss lediglich zwei Wohneinheiten. Die geringe Parteienanzahl schafft ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld. Gemeinsam mit der großzügigen Dachterrasse und dem Garten mit Swimmingpool entsteht ein Wohnensemble, das sich deutlich vom klassischen Mehrparteienhaus abhebt.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer großzügigen Wohnung und zusätzliche Freiflächen, ohne auf die praktische Infrastruktur einer gut erreichbaren Wohnlage verzichten zu müssen.

Hunnenbrunn bei St. Veit – Kärntner Lebensqualität inklusive

Modernes Wohnen ist das eine. Eine Umgebung, in der man sich ebenfalls wohlfühlt, das andere. Auch hier hat dieses Angebot einiges zu bieten.

Hunnenbrunn liegt nahe der Bezirkshauptstadt St. Veit an der Glan und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Dienstleistungen und kulturelle Angebote befinden sich im regionalen Umfeld.

Gleichzeitig liegt Ihnen die abwechslungsreiche Kärntner Landschaft nahe: Radfahren, Wandern, Spaziergänge und Ausflüge in die Natur bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit aktiv zu gestalten. Auch das kulturelle und gesellschaftliche Leben in St. Veit sorgt für Abwechslung.

Und wenn der Weg einmal nach Klagenfurt führt, profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt. Das ist besonders praktisch für Berufstätige und Pendler, die großzügig und naturnah wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Hier verbinden sich modernes Wohnen, regionale Infrastruktur und die Lebensqualität Kärntens auf angenehme Weise.

Ihre neue Penthousewohnung auf einen Blick

Ca. 120 m² Wohnfläche

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss.

38,60 m² Dachterrasse

Viel Platz für Lounge, Essbereich und entspannte Stunden im Freien.

3 Schlafzimmer

Für Familie, Gäste, Homeoffice und individuelle Wohnideen.

Gemeinschaftsgarten mit Pool

Ein attraktiver Freizeitbereich für sonnige Tage.

Kernsanierung und Erweiterung 2023/2024

Hochwertig modernisiert mit zeitgemäßer Ausstattung und Haustechnik.

Attraktive Lage nahe St. Veit an der Glan

Gute Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und Anbindung Richtung Klagenfurt.

Mehr als eine Wohnung – ein Zuhause mit Perspektive

Ob als neues Zuhause für die Familie, als großzügiger Lebensmittelpunkt für Paare oder als hochwertig ausgestattete Immobilie mit Vermietungsmöglichkeit: Dieses Penthouse bietet viele Möglichkeiten.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, drei Schlafzimmern, einer weitläufigen Dachterrasse, dem gemeinschaftlichen Swimmingpool und der umfassenden Modernisierung macht das Angebot besonders vielseitig.

Wer selbst einziehen möchte, findet hier ein Zuhause mit viel Platz und attraktiven Extras. Wer eine Immobilie zur Vermietung sucht, kann auf einen durchdachten Grundriss, eine zeitgemäße Ausstattung und die Lage im Einzugsgebiet von St. Veit an der Glan setzen. Die tatsächliche Vermietbarkeit und wirtschaftliche Perspektive hängen dabei von den konkreten Konditionen und der Marktentwicklung ab.

Eine Wohnung, die nicht einfach nur Wohnraum bietet, sondern viele Möglichkeiten eröffnet.

Entdecken Sie dieses besondere Penthouse in Hunnenbrunn und lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den großzügigen Räumen, der Dachterrasse und dem attraktiven Wohnkonzept begeistern!

Besonderer Hinweis: die Begründung von Wohnungseigentum wird derzeit vorbereitet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap