Stilvolles Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten in Untertweng



Objektnummer: 1676/3210

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Untertweng
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	817,00 m²
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	549.000,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Stenitzer


RE/MAX


IMMOBILIE
RE/MAX


IMMOBILIE
RE/MAX







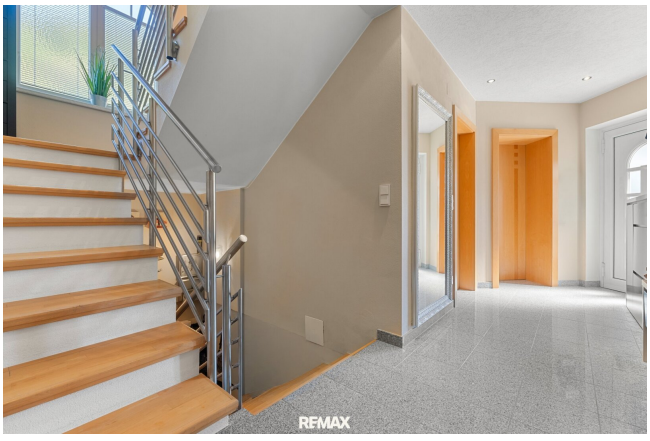

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





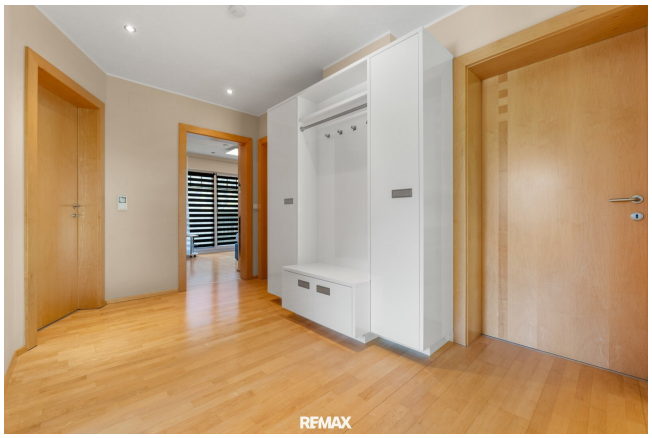









RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



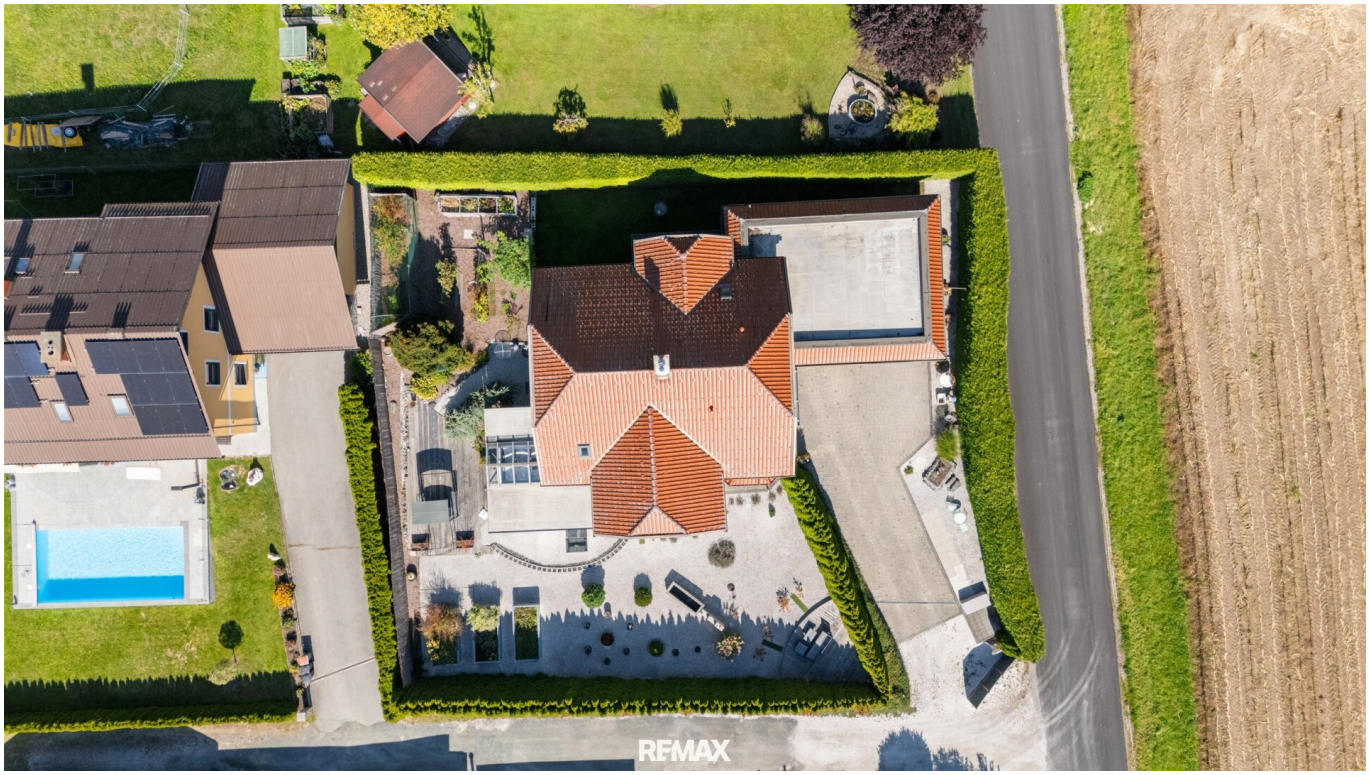





RE/MAX

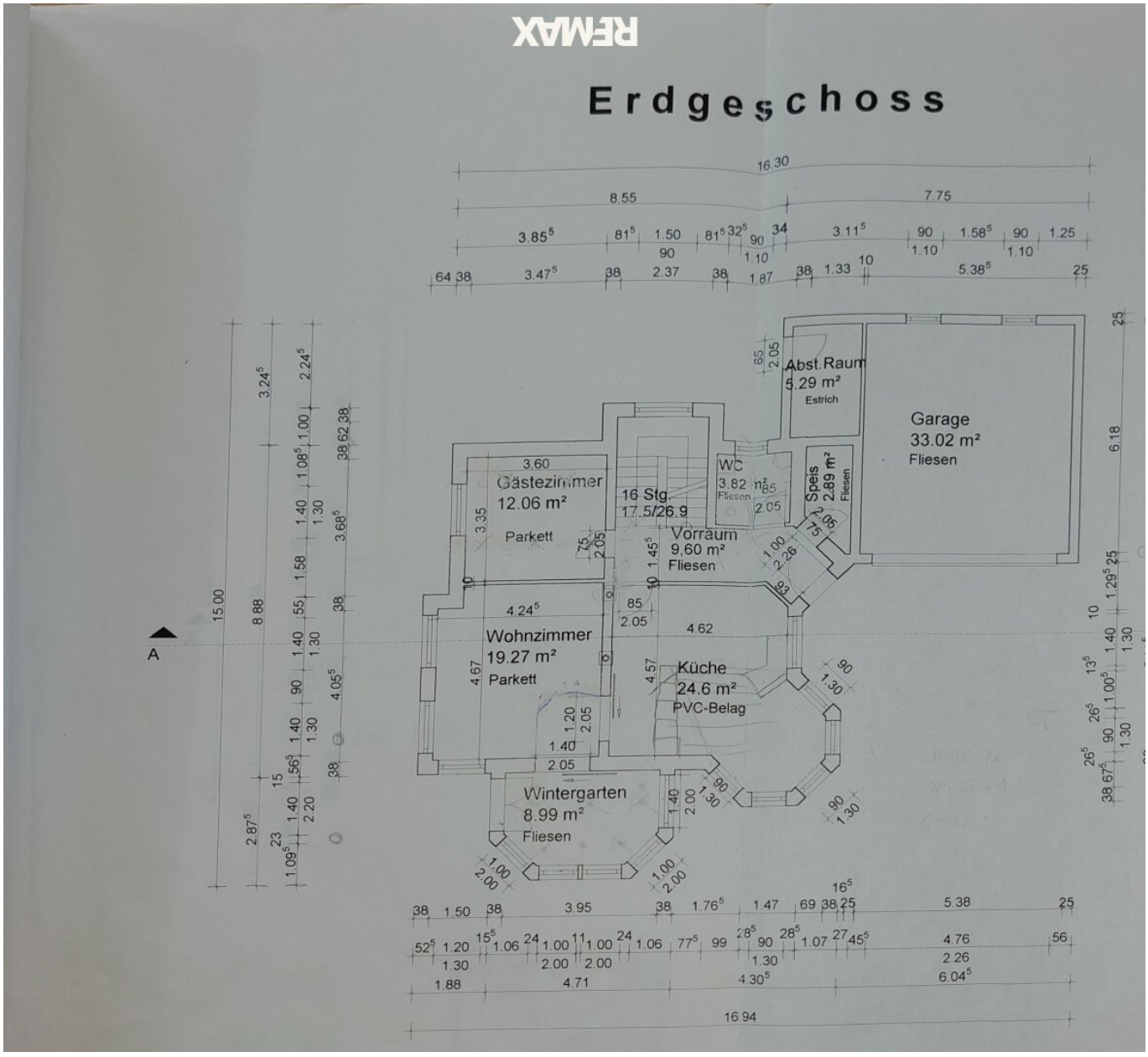

RE/MAX

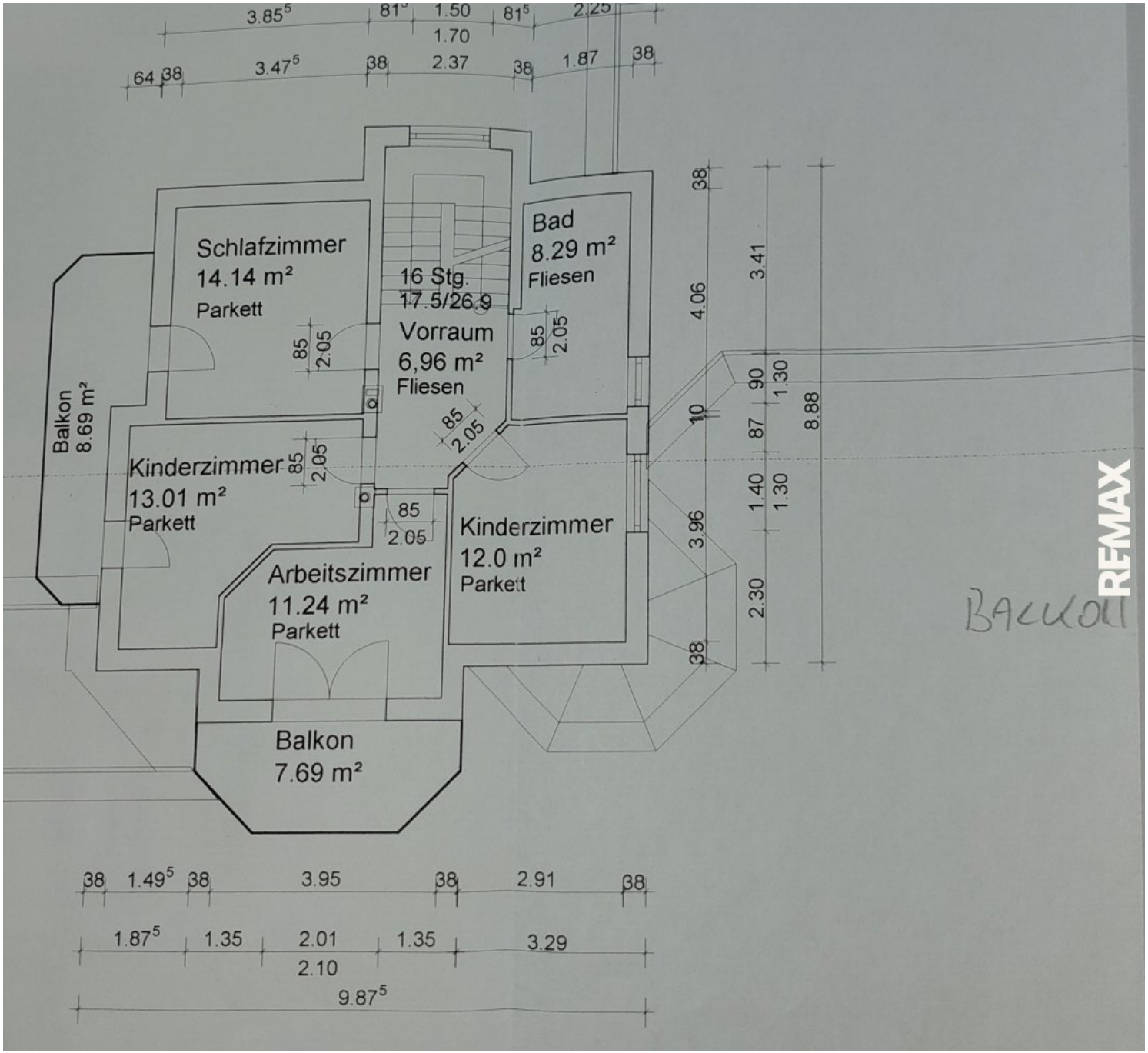

IMMOBILIE
RE/MAX


RE/MAX

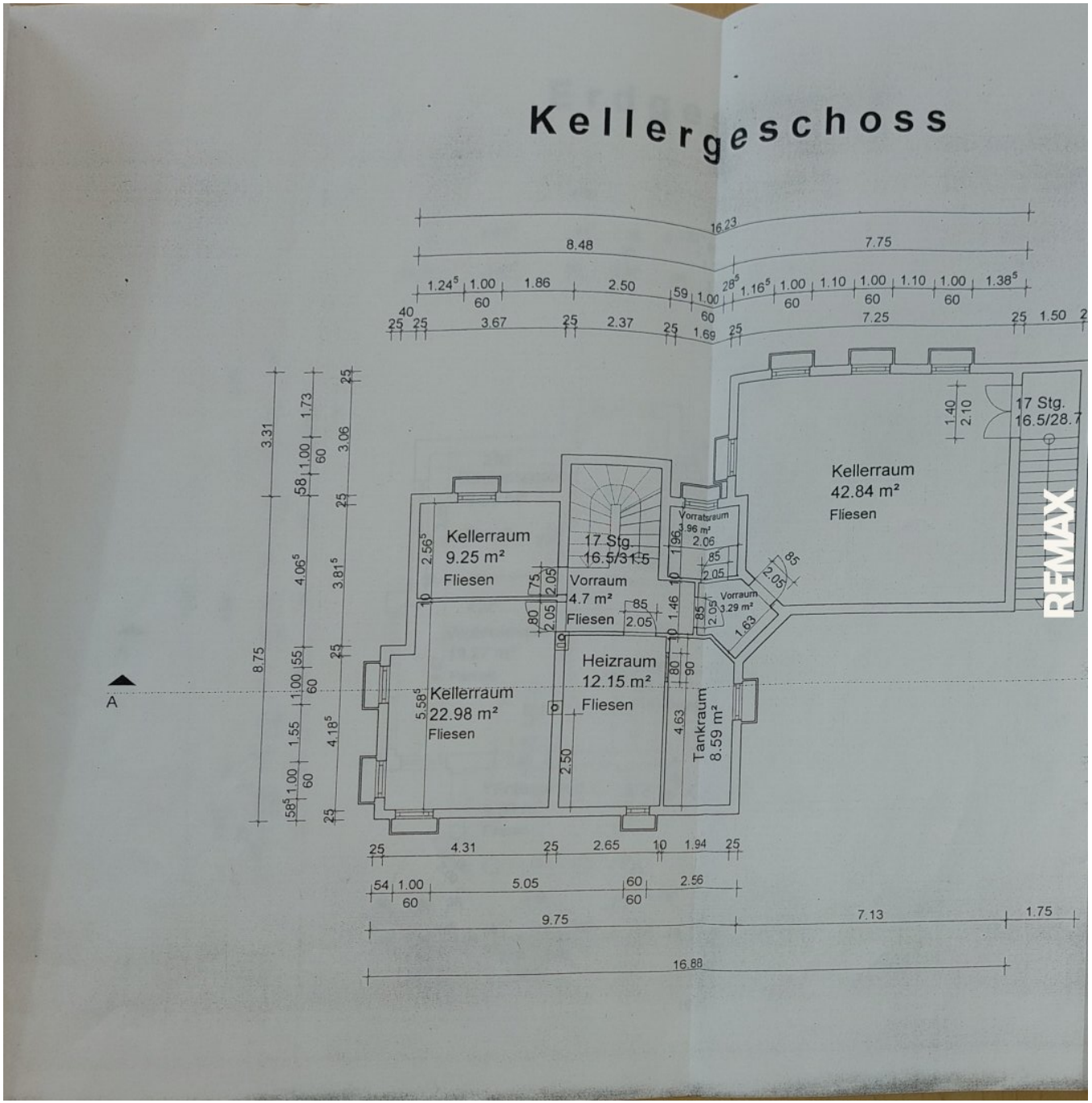
REMAX

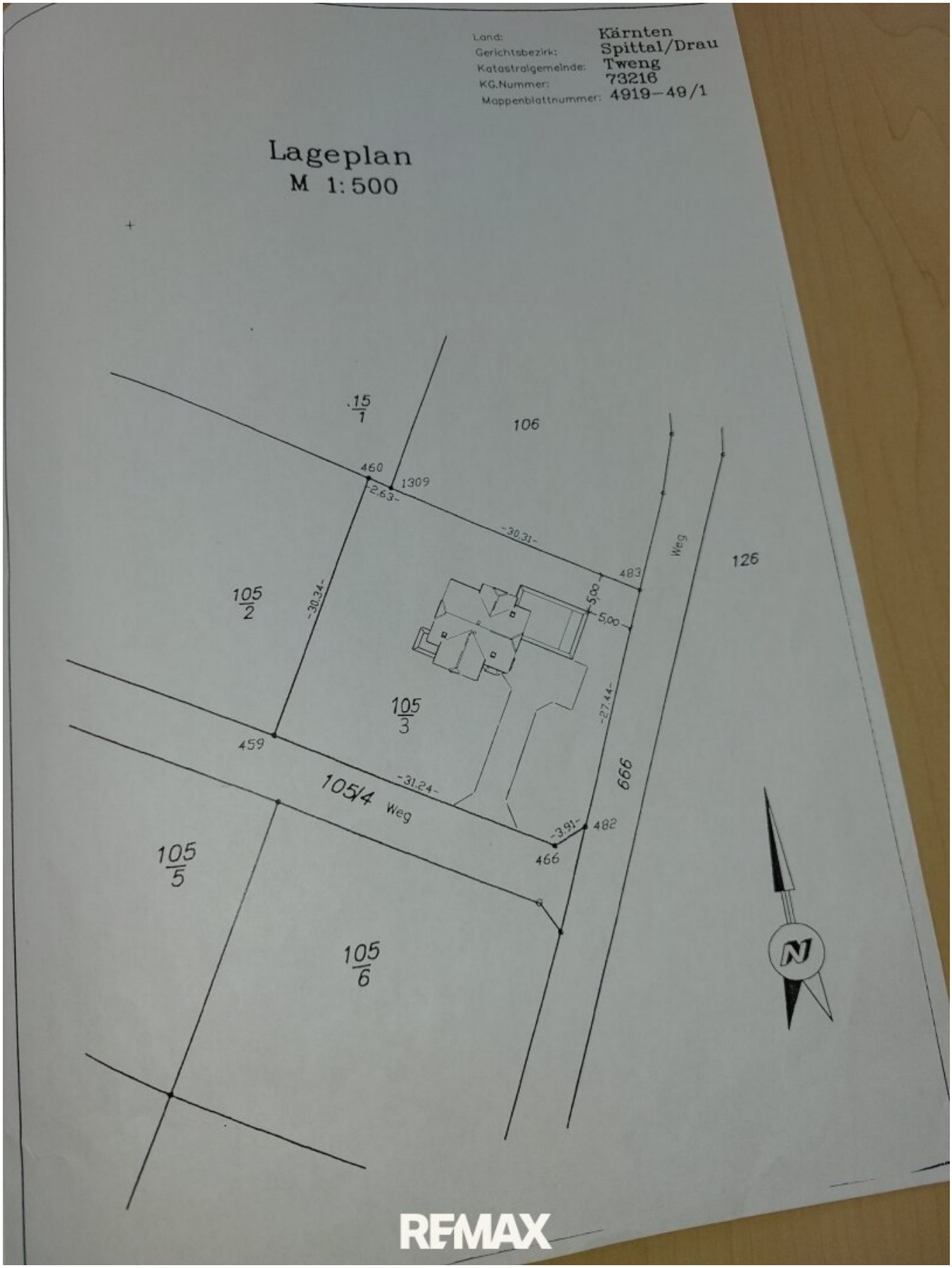
Erdgeschoss




Schlafzimmer
14.14 m²
Parkett
16 Stg.
17.5/26.9
Vorraum
6,96 m²
Fliesen
Bad
8.29 m²
Fliesen
Balkon
8.69 m²
Kinderzimmer
13.01 m²
Parkett
Arbeitszimmer
11.24 m²
Parkett
Kinderzimmer
12.0 m²
Parkett
Balkon
7.69 m²
BALKON
REMAX

Kellergeschoss




Land: Kärnten
Gerichtsbezirk: Spittal/Drau
Katastralgemeinde: Tweng
KG.Nummer: 73216
Mappenblattnummer: 4919-49/1
Lageplan
M 1:500
.15/1
106
460
1309
-2.63-
-30.31-
483
Weg
126
105/2
-30.34-
5,00
5,00
105/3
-27.44-
459
-31.24-
105/4 Weg
666
-3.91-
482
466
105/5
105/6
N

Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten in Untertweng

Das sehr gepflegte Einfamilienhaus wurde 2002 in ruhiger Lage in Untertweng, schön situiert zwischen Feld am See und Radenthein, in Massivbauweise errichtet. Das schön geschnittene Gebäude befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich, 3 Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer mit Ausblick und Balkon, einen lichtdurchfluteten Wintergarten sowie zwei moderne Bäder. Ein Badezimmer im Obergeschoss ist noch nicht ausgebaut. Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 152 m².

Zusätzlichen Wohnraum bietet das sehr große, beheizte Kellergeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 108 m². Denn das Haus und die Doppelgarage sind voll unterkellert. Hier befinden sich eine gemütliche Zirbenstube, eine zweite Küche und eines der beiden Bäder sowie die Haustechnik- und Abstellräume.

Erd- und Obergeschoss wurden mit Deckenspots ausgestattet. Es gibt einen praktischen Zentralstaubsauger und eine Wäscherutsche sowie eingebaute Lautsprecher. Alle Fenster in den Wohnräumen, mit Ausnahme der runden Fenster, sind mit Rollos und Insektenschutzgitter ausgestattet. Der Wintergarten verfügt über Jalousien.

Für PKW steht eine Doppelgarage zur Verfügung, weiters sind 4 Stellplätze vorhanden.

Das Grundstück mit der Widmung Bauland Dorfgebiet hat eine Fläche von 1.010 m². Die sehr schöne Außenanlage mit Hochbeeten und Obstgarten fügt sich perfekt in das stilvolle Ambiente dieser Immobilie ein.

Bauweise

Das Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise mit 38er Ziegel und 6 cm Vollwärmeschutz errichtet. In den Wohnräumen kamen energieeffiziente Kunststofffenster mit einem U-Wert von 1,1 zum Einsatz. Die Dacheindeckung erfolgte mit einem hochwertigen Tondach. Der Dichtbetonkeller wurde in erstklassiger Qualität ausgeführt. Für Wärme sorgt eine moderne Buderus Ölheizung sowie der Schwedenofen im Wohnraum. Erd- und Obergeschoss sind mit Ausnahme des Wintergartens mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Betriebskosten

Der Ölverbrauch liegt bei 2.000 bis 2.500 Liter pro Jahr. Die Betriebskosten für Strom, Kanal,

Wasser und Müllabfuhr liegen bei ca. € 400, - pro Monat.

Lage

In weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad oder E-Bike ist Feld am See mit dem schönen Brennsee erreichbar. Nach Westen ist man ebenfalls unter 10 Minuten mit dem Rad in Radenthein. Döbriach am Millstätter See ist etwas mehr als 10 Autominuten entfernt, ebenso der Wander-, Thermen- und Wintersportort Bad Kleinkirchheim.

Folgende Luftlinien-Entfernungen zur nächstgelegenen Versorgungsinfrastruktur wurden ermittelt:

Bildungseinrichtungen:

Kindergarten: 1,20 km

Schule: 1,78 km

Universität / Hochschule: 17,94 km

Nahversorgung:

Supermarkt: 1,84 km

Bäckerei: 2,60 km

Drogerie: 2,95 km

Gesundheitsversorgung:

Arzt: 2,07 km

Zahnarzt: 2,35 km

Tierarzt: 5,09 km

Apotheke: 2,78 km

Rettungsstützpunkt: 11,30 km

Krankenhaus: 21,57 km

Sonstiges:

Postamt: 1,92 km

Friseur: 2,43 km

Polizeidienststelle: 2,62 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap