Traumhafter Rundumblick - helle Ferienwohnung mit großzügigen Terrassen in Keutschach am See in Kärnten!



Objektnummer: 311147

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Plescherken
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Plescherken
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	47,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Letizia Ogris

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden















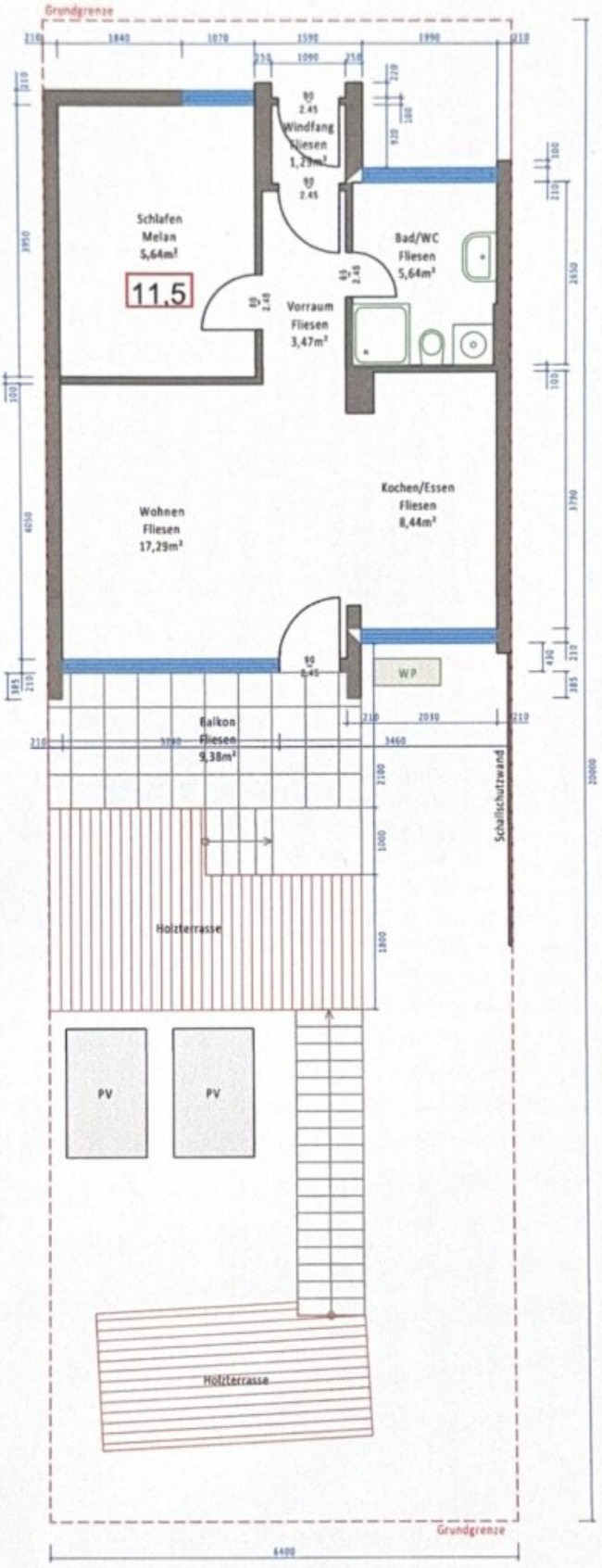





EHT






Grundgrenze
Schlafen
Melan
5,64m²
11,5
Windfang
Fliesen
1,29m²
Vorraum
Fliesen
3,47m²
Bad/WC
Fliesen
5,64m²
Wohnen
Fliesen
17,29m²
Kochen/Essen
Fliesen
8,44m²
WP
Balkon
Fliesen
9,38m²
Schallschutzwand
Holzterrasse
PV
PV
Holzterrasse
Grundgrenze
6400
20000

Objektbeschreibung

Inmitten der **idyllischen Kärntner Seenlandschaft**, im charmanten Ortsteil Plescherken der Gemeinde Keutschach am See, erwartet Sie diese Ferienwohnung mit herrlichem Ausblick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft.

Die Immobilie befindet sich in einer landschaftlich faszinierenden Umgebung, die durch ihre Nähe zu gleich mehreren beliebten Kärntner Badeseen überzeugt. Hier genießen Sie die Ruhe und Natur des Keutschacher Seentals, ohne auf die Vorzüge der nahegelegenen Orte Velden am Wörthersee und Klagenfurt verzichten zu müssen.

Gemütlicher Wohnkomfort mit großzügigem Außenbereich

Die ursprünglich 1972 errichtete Immobilie bietet eine Wohnfläche von rund 48 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen besonders **großzügigen Außenbereich.**

Das Herzstück der Wohnung bildet der **helle Wohnbereich**, der gemeinsam mit dem angrenzenden Koch- und Essbereich eine angenehme und einladende Wohnatmosphäre schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen schönen Blick in die umliegende Natur.

Das **separate Schlafzimmer** bietet einen angenehmen Rückzugsort und ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **Badezimmer mit Fenster und Dusche**.

Ein besonderes Highlight - Balkon und zwei großzügige Holzterrassen

Ein besonderes Merkmal dieser Ferienimmobilie sind die **großzügigen Außenflächen**, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitern.

Im Jahr **2020** fand der **Umbau** statt, wodurch aus der ehemaligen Wiese ein bezaubernder Garten und wunderschöne Holzterrassen entstanden.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den **rund 9,38 m² großen Balkon**, der einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft eröffnet.

Daran anschließend erstreckt sich eine großzügige Holzterrasse, die zusätzlichen Platz für

eine gemütliche Sitzgruppe, Sonnenliegen oder einen Essbereich im Freien bietet.

Über eine Treppe gelangen Sie auf eine weitere, tiefer gelegene Holzterrasse. Dadurch entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche, die sich ideal zum Entspannen und Genießen des traumhaften Rundumblick eignen.

Ob beim Frühstück an der frischen Luft, beim Sonnenbaden oder bei einem gemütlichen Glas Wein am Abend - die großzügigen Terrassenflächen laden dazu ein, die Natur und den besonderen Charme der Kärntner Seenregion in vollen Zügen zu genießen.

Seitlich angeordnet befindet sich eine Schallschutzwand in Richtung des Nachbarsgrundstück.

Moderne Ausstattung und zeitgemäße Technik

Im Jahr **2000** fand der **Große Umbau** statt, während dessen diese tolle Feriensiedlung entstand. Bei diesem Umbau wurde nicht nur eine **Wärmedämmung in der Fassade** integriert sondern auch **neue Fenster** wurden eingebaut.

Neben der attraktiven Lage und dem großzügigen Außenbereich überzeugt die Wohnung durch ihre **technische Ausstattung**.

Die **Rollläden,** das **Alarmanlagensystem,** die eingebaute **Wandheizung im Schlafzimmer und Wohnzimmer** sowie die **Wärmepumpe** lassen sich angenehm per App steuern - dies sorgt während Ihrer Abwesenheit dafür dass Ihre Wohnung dennoch bestens versorgt ist!

Eine **Luftwärmepumpe** sorgt für eine zeitgemäße Wärmeversorgung, während eine **Klimaanlage** insbesondere an heißen Sommertagen zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine **Photovoltaikanlage**, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt.

Außerdem besteht die Möglichkeit auf **Glasfaserinternet**.

Doppel- beziehungsweise mehrfachverglaste Fenster ergänzen die Ausstattung und sorgen für absolute Ruhe in der Wohnung.

Ein **Parkplatz inklusive Fahrradbox** runden das Angebot ab.

Lage und Umgebung

Die Ferienwohnung befindet sich in Plescherken, Gemeinde Keutschach am See, eingebettet in das wunderschöne Keutschacher Seental südlich des Wörthersees.

Die Region zählt zu den landschaftlich reizvollen Gegenden Kärntens und ist besonders für ihre zahlreichen Seen, weitläufigen Grünflächen sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bekannt.

Hafnersee

Der idyllische Hafnersee, welcher in einem **Naturschutzgebiet** eingebettet ist, befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Immobilie.

Der vergleichsweise kleine Badesee zeichnet sich durch seine ruhige Atmosphäre und seine naturnahe Lage aus. Er bietet ideale Voraussetzungen zum Schwimmen, Entspannen und Genießen der Kärntner Sommermonate.

Der Hafnersee liegt nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Keutschacher See

Auch der beliebte Keutschacher See ist bequem erreichbar.

Der See bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Baden, Schwimmen und für weitere Freizeitaktivitäten. Entlang des Sees befinden sich Strandbäder, Gastronomiebetriebe und Erholungsbereiche.

Ein beliebtes Ausflugsziel ist beispielsweise Gerti’s Strandbad Keutschach.

Die Fahrt zum Keutschacher See dauert je nach gewähltem Badezugang ungefähr 5–10 Minuten. Die Gehzeit hängt vom jeweiligen Ziel am See ab.

Wörthersee - Kärntens bekanntester See ganz in der Nähe

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die Nähe zum berühmten Wörthersee.

Der Wörthersee ist von der Immobilie aus über die südlichen Zufahrtsstraßen in ungefähr 7–10 km beziehungsweise rund 10–15 Autominuten erreichbar.

Die Region rund um den Wörthersee begeistert mit türkisblauem Wasser, zahlreichen Strandbädern, ausgezeichneten Restaurants, gemütlichen Cafés und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum beliebten Urlaubsort **Velden am Wörthersee.**

Weitere Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Neben den zahlreichen Badeseen bietet die Region ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Wander- und Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft des Keutschacher Seentals und laden dazu ein, die Umgebung aktiv zu erkunden.

Direkt vor der Haustüre liegt unter anderem auch ein **Radweg**, welcher **bis nach Italien** führt und über den bekannten **Ciclovia Alpe-Adria-Radweg** verläuft!

Ein besonders beliebtes Ausflugsziel ist der Aussichtsturm **Pyramidenkogel**, der mit einem beeindruckenden Panoramablick über den Wörthersee und die Kärntner Bergwelt begeistert. Er liegt ungefähr 8 km beziehungsweise rund 10 Autominuten entfernt.

Auch Golfplätze, Wassersportmöglichkeiten und zahlreiche Ausflugsziele rund um den Wörthersee sind bequem erreichbar.

Die Landeshauptstadt **Klagenfurt am Wörthersee** ist mit dem Auto in ungefähr 20 Minuten erreichbar. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen sowie eine umfassende städtische Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Trotz der naturnahen Lage ist die Ferienwohnung auch an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Buslinie 511 (vormals 5316) verbindet die Region Keutschach am See mit Velden am Wörthersee und Klagenfurt.

Über die Haltestelle Plescherken West/Hafnersee bestehen unter anderem folgende Verbindungen:

* Velden am Wörthersee: direkte Busverbindung, Fahrzeit rund 15–20 Minuten.

* Klagenfurt Hauptbahnhof: direkte Busverbindung, Fahrzeit rund 45–50 Minuten.

* Bahnhof Velden: mit dem Auto ungefähr 14 Minuten entfernt, mit Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die tatsächlichen Abfahrtszeiten und Fahrtintervalle variieren je nach Wochentag und Saison.

Außerdem bietet die **Koralmbahn** mit dem neuen **Koralmtunnel**, der Kärnten und die Steiermark miteinander verbindet, eine attraktive Möglichkeit, bequem und schnell zwischen den beiden Bundesländern zu reisen.

Fazit

Diese Ferienwohnung vereint eine idyllische Lage, einen großzügigen Außenbereich und eine zeitgemäße technische Ausstattung mit der Nähe zu einigen der schönsten Seen Kärntens.

Besonders der herrliche Ausblick, die zwei Holzterrassen sowie die unmittelbare Umgebung des Hafnersees machen diese Immobilie zu einem attraktiven Rückzugsort.

Hier genießen Sie entspannte Stunden inmitten der Natur und profitieren gleichzeitig von der Nähe zum Keutschacher See, zum Wörthersee und zum beliebten Urlaubsort Velden.

Ein Ort zum Ankommen, Abschalten und Genießen – mitten im Herzen der Kärntner Seenlandschaft.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

Transparenzhinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz

Rechtliche Grundlage: Art. 50 Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung / AI Act) – Transparenzpflichten für KI-generierte bzw. KI-bearbeitete Inhalte, anwendbar ab 2. August 2026.[1]

Bei BESTLIST Immobilien setzen wir künstliche Intelligenz unterstützend bei der Erstellung und Bearbeitung von Inhalten ein. Das betrifft insbesondere die Optimierung von Immobilienfotos (z. B. virtuelles Homestaging, Retusche, Bildoptimierung) sowie die Erstellung von Texten für Inserate und Marketingzwecke.

Sämtliche mit KI erstellten oder bearbeiteten Inhalte werden von uns vor Veröffentlichung persönlich geprüft, redigiert und freigegeben. Wir legen großen Wert darauf, unsere Kundschaft transparent und wahrheitsgemäß über Zustand und Ausstattung der von uns vermittelten Immobilien zu informieren.

[1]WKO, Kennzeichnungspflicht für bestimmte KI-Inhalte ab August 2026, https://www.wko.at/gewerbe-handwerk/kennzeichnungspflicht-fuer-ki-inhalte

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.750m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap