Landhaus mit Naturbadeteich in absoluter Natur-Ruhelage!



Objektnummer: 1770

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 St. Urban
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Gesamtfläche:	313,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1




















NIVEA
MEN



Objektbeschreibung

Sonne von früh bis spät, absolute Ruhelage und eingebettet in eine wunderbare Natur- und Gartenlandschaft mit eigenem Naturbadeteich mit Filteranlage und entsprechender Technik, erreicht über einen Privatzufahrtsweg, abseits des Durchzugsverkehrs, so präsentiert sich dieses moderne Ziegelmassiv-Landhaus auf rd. 3012 m² Grund in der Gemeinde St. Urban in Kärnten. Der Blick auf das nahe, im Südosten beginnende Landschaftsschutzgebiet St. Urbaner See unterstreicht nochmal diese einzigartige Lage dieser schönen Liegenschaft.

Ein, im gehobenen Standard im Jahr 2000 gebautes Haus bietet die perfekte Basis für Ihren Lebensmittelpunkt oder aber auch für Ihre Auszeit vom Alltag. Helle Räume, genügend Platz für die notwendigsten Dinge, mehrere Schlafzimmer und ein schöner Wohn, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss mit angrenzenden Lärchenholz Balkonen und Terrassen und einem fast Rundumblick sorgen für Behaglichkeit und Wohnkomfort. Bäder und WC´s sind im Erd- und im Obergeschoss vorhanden.

Geheizt wird mit einem Kachelofen im Wohnzimmerbereich und mit einer zuverlässigen, wirtschaftlichen Öl-Zentralheizung. Über eine zentralgesteuerte Fußboden- und Radiatorenheizung und über steuerbare Ventile in den Räumen wird die erzeugte Wärme verteilt. Das Haus ist durchgängig mit energieeffizienter LED-Lichttechnik ausgestattet. Eine kleine PV-Anlage unterstützt die Energieversorgung.

Ihre Fahrzeuge parken sie bequem in einer großen Doppelgarage (von außen und innen begehbar), die neben den Autos auch Platz für Motor- und Fahrräder bietet. Stellplätze im Freien sind ebenfalls vorhanden.

Wenn Sie den perfekten Rückzugsort oder aber auch Ihren neuen Lebensmittelpunkt in unberührter Natur suchen, hier finden Sie ihn - Ihr ganz privates Refugium!

Bitte kontaktieren Sie mich direkt, gerne informiere ich Sie über weitere interessante Details.

Ing. Hans KAPELLER, +43 664 4132361

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap