Exklusives Anwesen in Panorama-Plateaulage

Poolbereich ohne bereits durchgeführte Neuerungen

Objektnummer: 5156/12559

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	320,80 m²
Nutzfläche:	447,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	8
Kaufpreis:	1.020.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.281,88 €

Provisionsangabe:

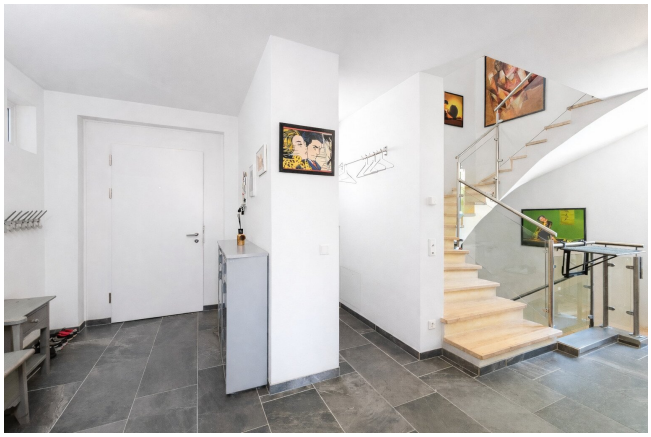
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903



Objektbeschreibung

Es gibt Immobilien, die überzeugen. Und es gibt jene seltenen Anwesen, die bereits beim Ankommen ein Gefühl von Ruhe, Freiheit und Großzügigkeit vermitteln.

Dieses besondere Anwesen thront in sonniger Plateau-Lage über der Kärntner Landschaft und vereint stilvolle Architektur, moderne Energietechnik und beeindruckende Ausblicke zu einem Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Highlights auf einen Blick

- Plateau-Sonnenlage mit unverbaubarem Bergpanorama
- Zwei Panorama-Terrassen mit eindrucksvoller Fernsicht
- Neues Heizsystem (Errichtung 2024 & 2025): Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage
- Großzügige, weitläufige Raumgestaltung mit offenen Sichtachsen
- Große Fensterflächen für maximale Lichtdurchflutung
- Architektonisch gestalteter Wohnbereich auf Split-Level
- Privater Spa-Bereich mit Sauna und Kalttauchbecken
- Pool mit Überdachung
- Wintergarten mit stilvollem Barbereich und Grillbereich
- Separater Weinkeller
- Neue Pergola

- Vielseitiges Gästehaus/Nebenhaus für Gäste, Fitness oder Feiern
- Doppelcarport mit Geräteraum
- Großzügiges Grundstück mit Weitläufigkeit und hoher Privatsphäre

Objektbeschreibung

Hinweis: Die Fotos der Immobilie wurden mithilfe von KI bearbeitet, um Ihnen die Räume in einem weiß ausgemalten Zustand zu präsentieren. Die aktuellen Wandfarben können daher vom Inserat abweichen.

Das Anwesen besteht aus einem eleganten Haupthaus, einem flexibel nutzbaren Nebengebäude sowie hochwertig gestalteten Außenbereichen, die ein exklusives Lebensgefühl vermitteln.

Bereits bei der Ankunft parken Sie in einen Doppelcarport mit integriertem Geräteraum.

Im Haupthaus eröffnet sich ein beeindruckendes Raumkonzept.

Hohe Räume, offene Strukturen und weitläufige Glasflächen schaffen ein Wohngefühl von Transparenz und Freiheit.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich präsentiert sich als zentraler Lebensmittelpunkt des Hauses und wird durch praktisch angeordnete Nebenräume ideal ergänzt.

Hier verschmelzen Architektur und Landschaft auf besonders harmonische Weise.

Der Wohnbereich ist auf einer Split-Level-Ebene angeordnet und vermittelt dadurch eine angenehme räumliche Differenzierung sowie eine behagliche Atmosphäre.

Der Kamin sorgt zusätzlich für Wärme und Wohnlichkeit.

Im Obergeschoss setzt sich die hochwertige Gestaltung fort.

Ein stilvoller Masterbereich mit Bad en Suite und Ankleide, ein weiteres Zimmer sowie ein separates Badezimmer bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten.

Von dieser Ebene gelangt man auf eine großzügige Panorama-Terrasse, die den Blick über die umliegende Bergwelt eindrucksvoll inszeniert.

Das Untergeschoss wurde zu einer privaten Wellnesslandschaft ausgebaut. Sauna, Kalttauchbecken, Ruheraum und Duschbereich schaffen einen zeitgemäßen & exklusiven Spa-Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Besonders hervorzuheben ist die **moderne Energietechnik**, die im Jahr **2024 & 2025 erneuert wurde**.

Das Anwesen wird über eine Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung beheizt, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage.

Dies ermöglicht zeitgemäßes, energieeffizientes Wohnen.

Das Nebengebäude erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Anwesens erheblich.

Aktuell stehen ein Fitnessbereich, ein Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, ein großzügiger Party- und Barbereich sowie der Zugang zu einem separaten Weinkeller zur Verfügung.

Mit überschaubaren Maßnahmen lässt sich dieser Baukörper auch in ein eigenständiges Wohnhaus transformieren.

Der Außenbereich überzeugt durch einen Pool mit Überdachung, einen Wintergarten mit Bar sowie durch weitläufige Freiflächen, die Ruhe, Abstand und Privatsphäre vermitteln.

Auf der Terrasse befindet sich zudem eine im Jahr 2025 neu errichtete Pergola mit verstellbaren Aluminium-Lamellen sowie seitlichen Wind- und Sonnenschutzrollos.

Die besondere Plateau-Lage sorgt zudem für überdurchschnittlich viele Sonnenstunden und eine außergewöhnliche Aussichtssituation.

Ein besonderer Ort zum Leben, an dem Wohnqualität, Entspannung und eine einzigartige Lag e harmonisch zusammenfinden. Die durchdachte Architektur und die großzügigen Räume schaffen dabei eine angenehme Atmosphäre für den Alltag und besondere Momente.

Besondere Immobilien erkennt man nicht nur an ihrer Ausstattung, sondern am Gefühl, das sie vermitteln.

Dieses Anwesen ist eine solche Rarität.

Überzeugen Sie sich selbst im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und sichern Sie sich Ihren persönlichen

Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Die Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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 <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap