Wohnen mit Weitblick – großzügige Liegenschaft mit Einliegerwohnung, Pool und eigenem Wald



Einfamilienhaus

Objektnummer: 1676/3220

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9701 Molzbichl
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	280,32 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaufpreis:	779.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

28.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Brunner

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762/81799-22



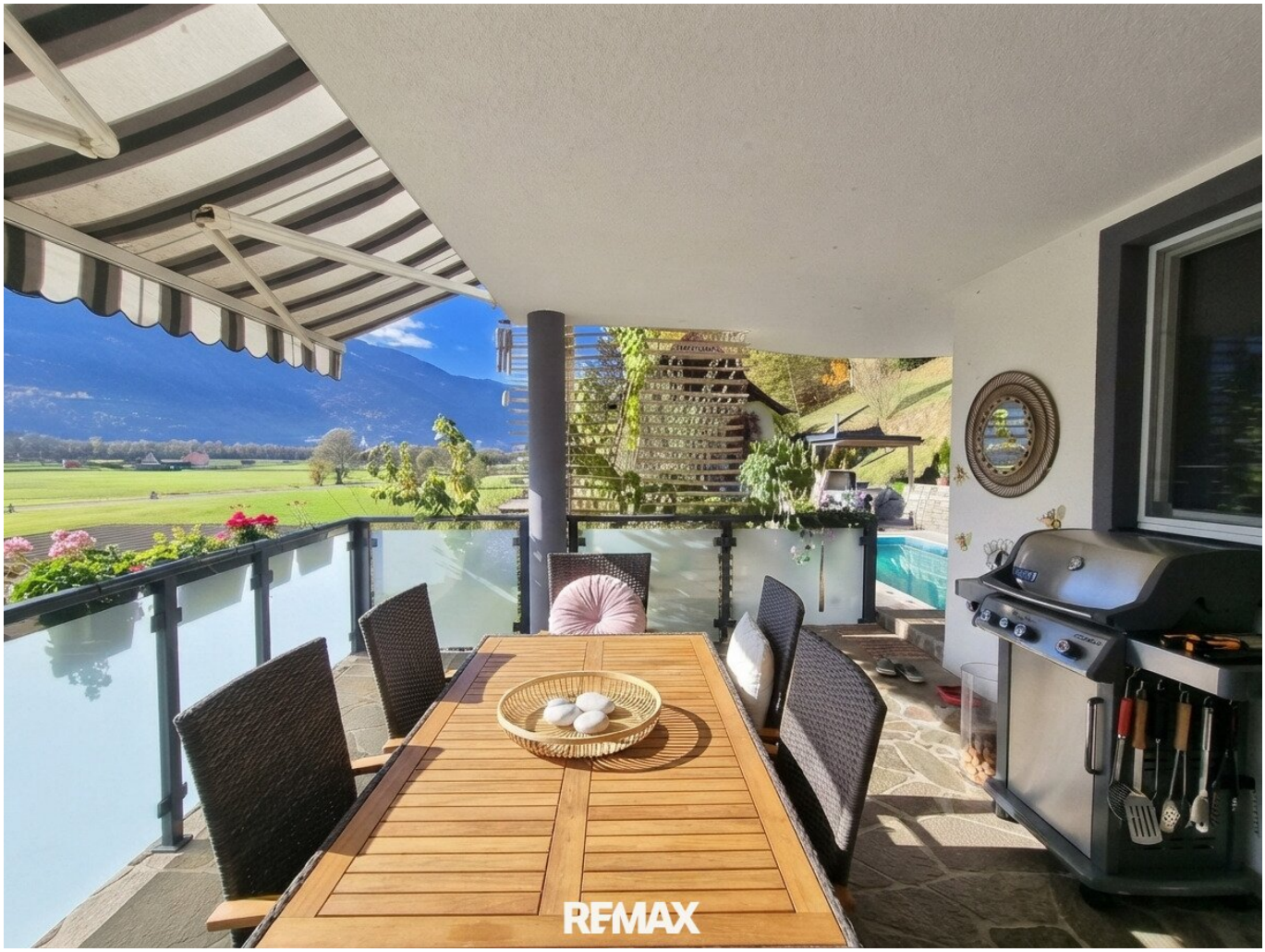

KI-bearbeitet



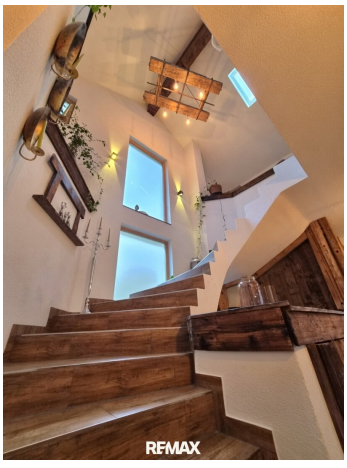

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick und viel Freiraum

In wunderschöner Lage von Rothenthurn präsentiert sich diese großzügige Liegenschaft als ideales Zuhause für all jene, die naturnahes Wohnen, Ruhe und ein weitläufiges Grundstück zu schätzen wissen. Ein beeindruckender Weitblick über die umliegende Landschaft sowie die Verbindung aus Wohnkomfort, großzügigen Freiflächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Das im Jahr 2000 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von insgesamt 280,32 m². Im Jahr 2025 wurden die Innenräume zuletzt saniert und präsentieren sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Ein besonderes Plus ist die im Haus integrierte Einliegerwohnung mit einer Fläche von ca. 46,10 m², die sich ideal für Familienangehörige, Gäste oder als separater Wohnbereich eignet.

Das gesamte Grundstück umfasst beeindruckende 23.315 m² und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Widmung lautet „Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes“. Ein wesentlicher Teil der Grundstücksfläche ist bewaldet. Dieser eigene Wald stellt nicht nur einen besonderen Naturwert dar, sondern dient zugleich als nachhaltige Energiequelle für die Beheizung des Hauses mittels Holzvergaser.

Auch der Außenbereich überzeugt mit zahlreichen Vorzügen. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Grillplatz sowie ein großer Pool schaffen ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden und machen die warmen Monate zu einem besonderen Erlebnis.

Für ausreichend Abstell- und Parkmöglichkeiten sorgen eine Garage sowie ein Doppelcarport direkt am Grundstück. Zusätzlich befindet sich auf der Liegenschaft ein älteres Stallgebäude, welches sich vorbehaltlich, der baulichen und rechtlichen Voraussetzungen, beispielsweise als zusätzliche Abstell- oder Lagerfläche nutzen lässt.

Die Lage verbindet idyllisches Wohnen inmitten der Natur mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur. Nahversorger für den täglichen Bedarf befinden sich in angenehmer Nähe. Die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau ist ebenfalls rasch erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint großzügiges Wohnen, einen traumhaften Ausblick, viel Grund und Boden sowie ein hohes Maß an Privatsphäre. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und die Vorzüge des Lebens im Grünen genießen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap