RARITÄT – Doppelhaushälfte direkt am Golfplatz St. Veit - Längsee



Objektnummer: 7008/252

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9313 St. Georgen am Längsee
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	193,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee


IMMOBILIE


IMMOBILIE














Sorry!





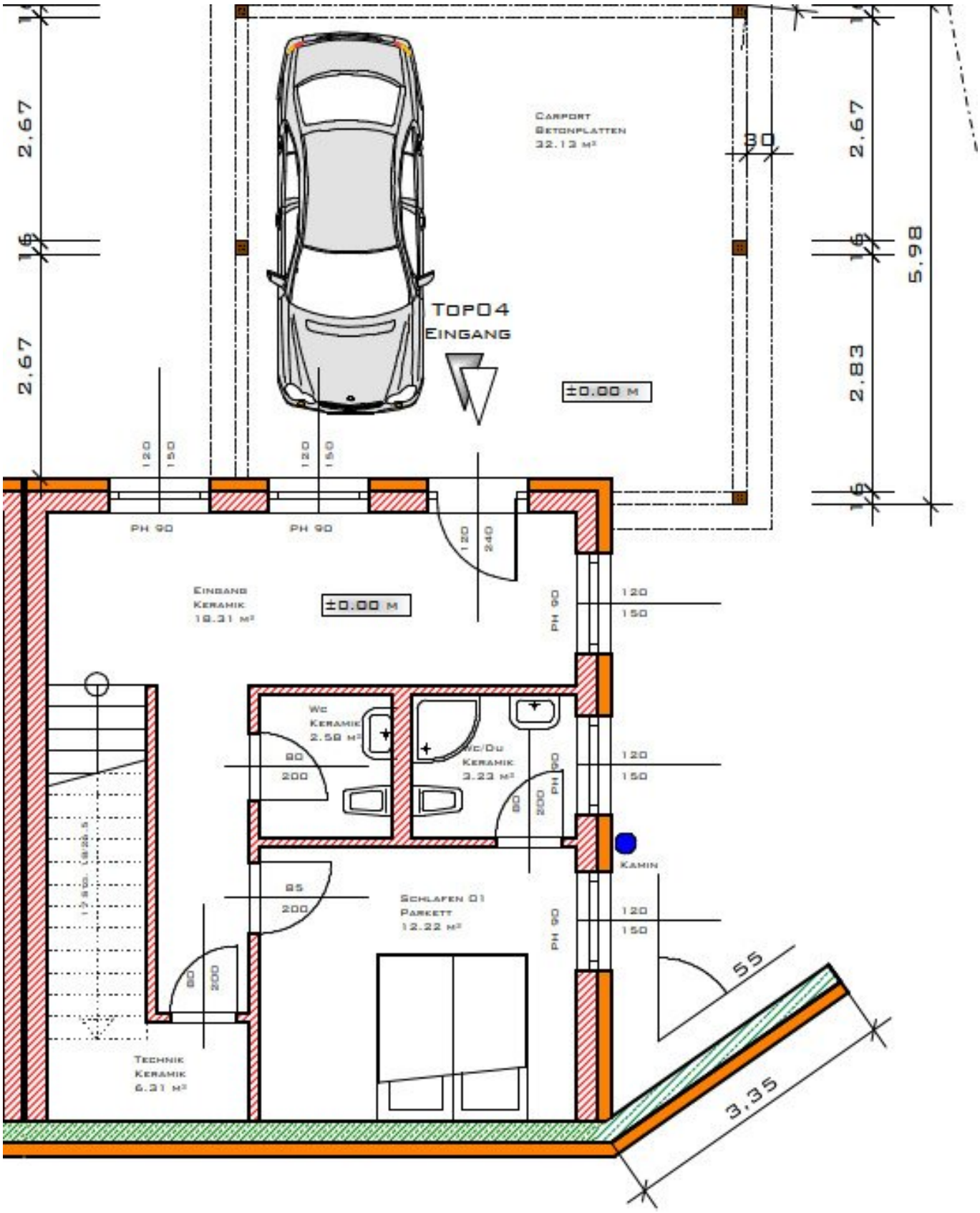


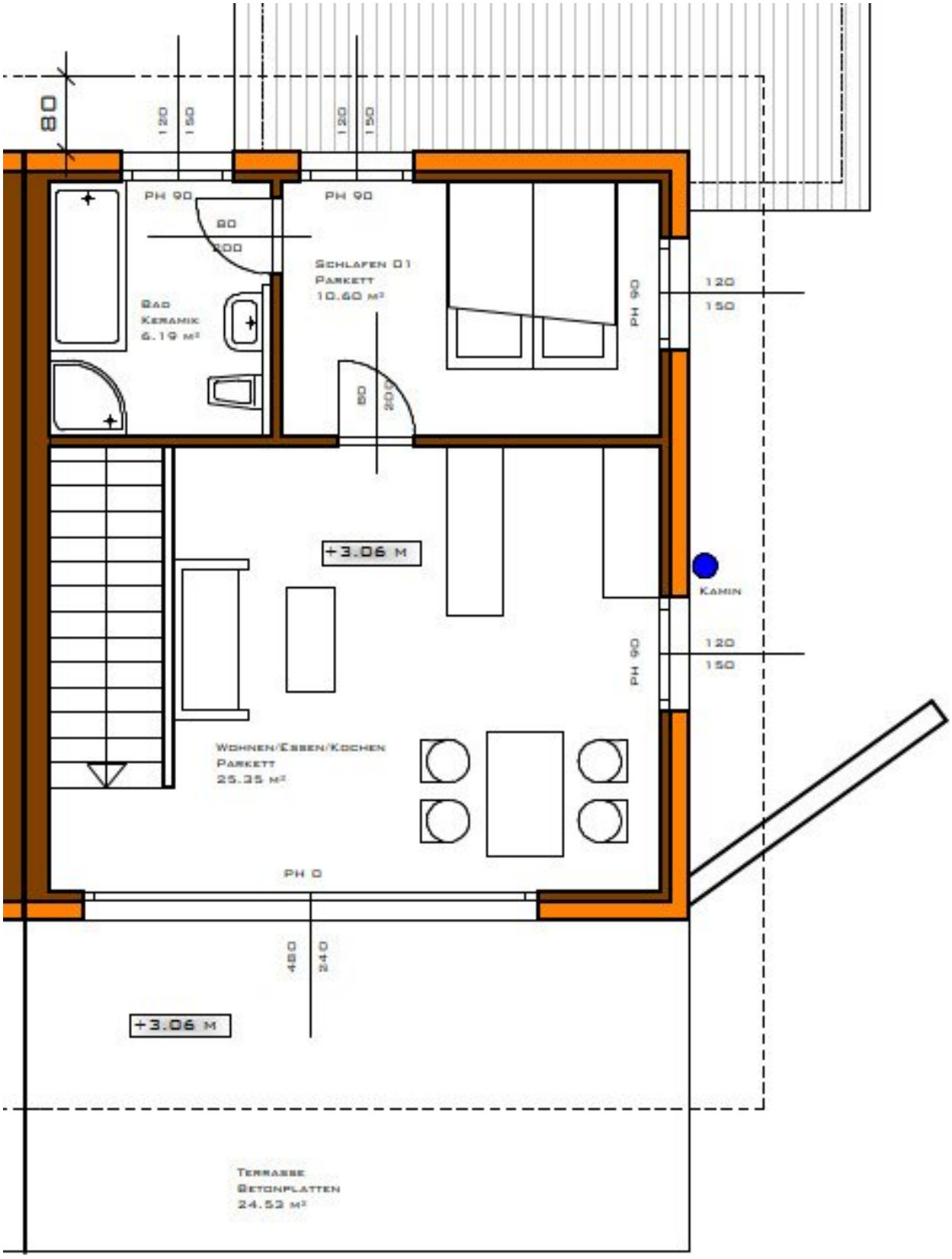



Sorry!






Carport
Betonplatten
32.13 m²
30
TOP04
Eingang
±0.00 m
2,67
1,6
2,67
2,67
1,6
2,83
1,6
5,98
120
150
120
150
PH 90
PH 90
120
240
Eingang
Keramik
19.31 m²
±0.00 m
PH 90
120
150
Wc
Keramik
2.59 m²
80
200
Wc/Du
Keramik
3.23 m²
80
200
PH 90
120
150
Kamin
85
200
Schlafen 01
Parkett
12.22 m²
PH 90
120
150
80
200
Technik
Keramik
6.31 m²
55
3,35


80
120
150
120
150
PH 90
PH 90
80
200
Schlafen 01
Parkett
10.60 m²
Bad
Keramik
6.19 m²
80
200
95 Hd
120
150
+3.06 m
Kamin
95 Hd
120
150
Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
25.35 m²
PH 0
480
240
+3.06 m
Terrasse
Betonplatten
24.52 m²

Objektbeschreibung

Golfplatz statt Gartenzaun – Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Eine Immobilie in dieser außergewöhnlichen Lage kommt nur selten auf den Markt. Direkt am Jacques Lemans Golfclub St. Veit-Längsee erwartet Sie diese wunderschöne, gepflegte Doppelhaushälfte, die modernes Wohnen, absolute Ruhe und ein besonderes Lebensgefühl miteinander verbindet.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf der eigenen Terrasse mit unmittelbarem Blick auf das Fairway, umgeben von einer idyllischen Grünlandschaft. Hier beginnt das Golfvergnügen praktisch vor der eigenen Haustür.

Ein besonderes Highlight ist die seltene Zweitwohnsitzwidmung, wodurch sich diese Immobilie sowohl als dauerhafter Hauptwohnsitz als auch als exklusiver Ferienwohnsitz hervorragend eignet.

Auf rund 87 m² Wohnnutzfläche überzeugt die Doppelhaushälfte durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein gemütliches Wohnambiente und eine moderne, energieeffiziente Haustechnik. Zwei Schlafzimmer mit jeweils einem eigenen Bad en suite bieten ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre.

Die großzügige Terrasse mit ca. 10 m² lädt zum Entspannen und Genießen ein – mit dem Golfplatz unmittelbar vor Ihnen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Einzigartige Lage direkt am Jacques Lemans Golfclub St. Veit - Längsee
- Seltene Zweitwohnsitzwidmung – als Haupt- oder Zweitwohnsitz nutzbar
- ca. 87 m² Wohnnutzfläche
- ca. 10 m² Terrasse mit direktem Blick auf das Fairway
- Grünfläche mit ca. 193 m2

- Zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en suite
- Komplett möbliert
- Photovoltaikanlage
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Doppelcarport
- Baujahr 2014 – sehr gepflegter Zustand
- Absolute Ruhelage inmitten einer idyllischen Grünlandschaft

Eine außergewöhnliche Lage mit Seltenheitswert

Die unmittelbare Lage am Jacques Lemans Golfclub St. Veit-Längsee macht diese Immobilie zu einer absoluten Besonderheit. Die wunderschöne Naturlandschaft rund um den Längsee bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, für sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden abseits des Alltags.

Ob leidenschaftlicher Golfer, Naturliebhaber oder auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Zweitwohnsitz – hier finden Sie einen Rückzugsort mit ganz besonderem Charakter.

Eine Immobilie für Menschen, die nicht das Gewöhnliche suchen, sondern das Besondere.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser außergewöhnlichen Immobilie und ihrer einzigartigen Lage.

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Post <4.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap