

**Alpine Eleganz trifft modernen Komfort – Chalet,
Apartmenthaus oder privates Refugium in Naturlage**



Objektnummer: 362833365

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9542 Treffen am Ossiacher See
Baujahr:	1724
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	380,00 m ²
Nutzfläche:	416,00 m ²
Bäder:	7
WC:	6
Balkone:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	10
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.283,65 €
Provisionsangabe:	

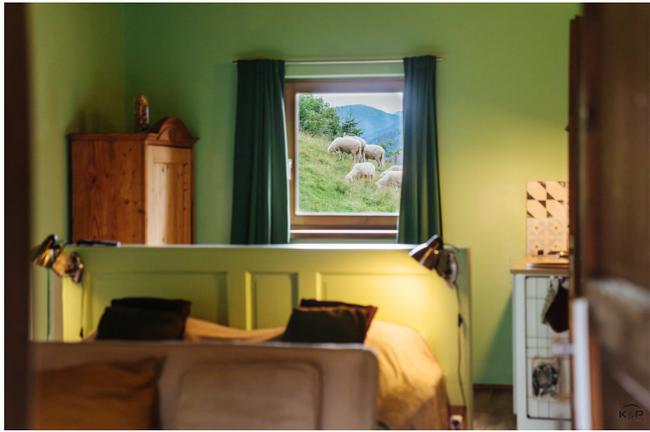
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher



















Objektbeschreibung

Luxus. Rückzug. Natur.

Dieses einzigartige Chalet oder Apartmenthaus mit fünf Suiten steht zum Verkauf und bietet Ihnen einen inspirierenden Rückzugsort mit atemberaubendem Ausblick – ideal für besondere Erholungsmomente inmitten der Kärntner Nockberge.?

Die rund 300 Jahre alte, ehemals landwirtschaftlich genutzte Liegenschaft wurde mit viel Gespür für das Ursprüngliche und einem feinen Auge für moderne Wohnqualität in ein stilvolles Wohn- und Ferienobjekt umgewandelt. Ob als privates Wohnhaus, Einzelchalet, Apartmenthaus oder als Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten – dieses Anwesen vereint Flexibilität, Geschichte und Komfort auf einzigartige Weise.?

Bestehende Nutzung & Raumkonzept

Aktuell wird das Anwesen als Apartmenthaus mit fünf stilvollen, voll ausgestatteten Ferienwohnungen genutzt:?

- XL-Studio im Erdgeschoss für bis zu 2 Erwachsene und 4 Kinder
- Suiten und Studios im Obergeschoss für jeweils 2 Erwachsene und 1 Kind
- Loft im Dachgeschoss mit freistehender Badewanne?

Die Einheiten sind geschmackvoll eingerichtet und schaffen eine gelungene Mischung aus zeitloser Eleganz und alpiner Lässigkeit. Ein charmantes Saunahaus sorgt zusätzlich für entspannte Stunden im hauseigenen Private Spa.

Nutzung nach Wunsch – Ihre Möglichkeiten

Dieses vielseitige Objekt kann flexibel genutzt werden – je nach Lebensstil oder Investitionsstrategie:?

- Privates Wohnhaus mit viel Platz auf mehreren Ebenen
- Einzelchalet mit Lift, Innentreppen und barrierefreier Einliegerwohnung
- Apartmenthaus zur sofortigen touristischen Weitervermietung
- Drei separate Wohneinheiten, ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Teilvermietung

- Individuelle Variante: z. B. Nutzung des Dach- oder Erdgeschosses als Rezeption, Frühstücksraum oder Common Space?

Für alle Varianten liegen genehmigungsfähige Pläne vor – entwickelt in Zusammenarbeit mit einem regionalen Baumeister und einem erfahrenen Holzbaubetrieb.?

Technik & Infrastruktur

- Aktuelle Heizung: Fernwärmeähnlich über die zentrale Pelletsheizung des Haupthauses
- Umstellung auf Wärmepumpe mit PV-Anlage: problemlos möglich (Platz vorhanden)
- Einreichplan für einen Carport mit 4–5 PKW ist in Vorbereitung
- Ein Teilungsentwurf zur Trennung vom Haupthaus liegt ebenfalls vor?

Erweiterungsoption mit vier TinyHouses

Wenn Sie mehr Platz oder ein zusätzliches Konzept wünschen: Auf dem direkt angrenzenden Grundstück (ca. 4.728 m²) befinden sich vier TinyHouses, die optional zugekauft werden können (Kaufpreis auf Anfrage). Zusätzlich bietet das Grundstück weitere Ausbaumöglichkeiten – z. B. am Gelände des ehemaligen Sägewerks oder auf einer benachbarten Ebene mit rund 250 m² Fläche.?

Highlights auf einen Blick

- Bestehende Nutzung als Apartmenthaus mit fünf Suiten
- Alternativ nutzbar als Chalet, privates Haus oder 3-WE-Konzept
- Private Spa-Zone mit stilvollem Saunahaus
- Barrierefreie Planung mit Lift & Einliegerwohnung möglich
- Genehmigte Ausbaukonzepte & Carport-Einreichung in Vorbereitung
- Erweiterungspotenzial durch TinyHouses und zusätzlich bebaubare Flächen
- Idyllische, sonnige Lage auf ca. 900 m Seehöhe
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sofort nutzbar oder individuell weiterentwickelbar

Ein Ort für Visionen – und für Menschen mit Weitblick

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Verditz ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort für Visionen. Ob als privates Refugium, exklusives Chalet oder renditestarkes Apartmenthaus – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <9.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Post <2.500m

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap