

**Wunderschön geräumiges, luxuriöses Ferienhaus im  
Mölltal - Kärnten, Österreich!**



**Objektnummer: 7137/3028**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9816 Penk
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	639.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Edi Imsirovic

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau









**Ihr PARTNER beim  
Verkauf Ihrer Immobilie**

**Sie möchten Ihre  
Immobilie verkaufen?**

**Wir erstellen für Sie ein  
kostenloses Marktwertgutachten.  
Außerdem erhalten Sie bei uns  
eine SERVICEGARANTIE.**

**Telefon: 0676 9581491**

**[www.era.at](http://www.era.at)**



Ihr Edl Imstrovic

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus im malerischen Penk, gelegen im bezaubernden Mölltal im Bundesland Kärnten. Dieses großzügige 142 m<sup>2</sup> große Einfamilienhaus bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und atemberaubender Aussicht auf die umliegenden Berge. Beim Betreten werden Sie in einem hellen und geräumigen Wohnzimmer begrüßt, das nahtlos in eine moderne offene Küche (Sie-Matic) übergeht, die mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten ausgestattet ist. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein geräumiges Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad mit Fußbodenheizung, ein Gäste-WC und ein geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe, ideal für Ihre Gäste. Im obersten Stockwerk finden Sie vier geräumige Schlafzimmer, perfekt für eine große Familie oder als Gästehaus. Zwei dieser Schlafzimmer verfügen über bequeme Doppelbetten, während die anderen beiden jeweils drei Einzelbetten bieten. Dank der vielen Fenster strömt reichlich Tageslicht herein und schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Das große Badezimmer mit Fußbodenheizung auf dieser Etage ist ein wahres Wellnessparadies, mit Doppelwaschbecken, Badewanne, ebenerdiger Dusche mit Thermostathahn und Regendusche sowie einem separaten WC. Darüber hinaus wurde auf dem geräumigen Treppenabsatz ein praktischer Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner geschaffen. Draußen erwartet Sie eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit Blick auf den großen Garten, wo Sie entspannen oder für einen aktiven Nachmittag ein vorhandenes Volleyballnetz aufstellen können. Der Blick von hier auf die umliegende Berglandschaft ist wirklich atemberaubend. Die Pflege des Rasens übernimmt ein Mähroboter, sodass Sie mehr Zeit haben, Ihre grüne Umgebung zu genießen. Am Ende der Einfahrt finden Sie einen praktischen Carport mit anschließendem Schuppen oder abschließbarem Abstellraum für Gartenmöbel, Werkzeuge und Fahrräder etc.

Das Objekt stammt aus dem Jahr 2014 und ist in massiver Bauweise mit Holzrahmenaufbau im typisch modernen österreichischen Stil errichtet, alle Fenster sind aus weiß/anthrazitgrauem Kunststoff mit Doppelisoliertglas. In den Schlafzimmern und im Wohnzimmer im Erdgeschoss sind die Fenster in einer Ecke platziert, sodass Sie die Natur sozusagen ins Innere holen können. Das Objekt ist an alle Nutz-Einrichtungen angeschlossen. Die Dacheindeckung besteht aus Dachziegeln und das Ganze ist in einwandfreiem Zustand. Das Objekt ist außerdem gut isoliert und mit sorgenfreien Infrarotpaneelen für eine angenehme, fernsteuerbare Heizung ausgestattet. Ein schöner Holzofen im Wohnzimmer sorgt in den kälteren Wintermonaten für zusätzliche Wärme. Für die Warmwasserbereitung sorgt ein sogenannter „Durchlauferhitzer“, der sofort heißes Wasser liefert. Unter anderem aufgrund der guten Isolierung und der sehr sonnigen Lage des Objekts verfügt es über einen niedrigen Energieverbrauch mit einem HWB-Wert von 50,1 und einem Fgee-Wert von 0,81 gemäß Energielabel. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Carport und ein abschließbarer Abstellraum für Gartenmöbel, Fahrräder und Gartengeräte etc. Die Terrasse an der Vorderseite ist mit Rollo-Windschutz und einem großen Sonnenschirm ausgestattet. Das

Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von 1054 m<sup>2</sup>, von dem ein Teil als flache Rasenfläche für ein Volleyballnetz ausgestattet ist. Bei den Pflanzen wurde auf eine pflegeleichte Auswahl geachtet und ein Mähroboter sorgt dafür, dass das Gras sauber gemäht wird. Dadurch wird die eigene Pflege des Gartens reduziert, sodass Sie Ihr Ferienhaus wirklich genießen können. Auf der privaten Einfahrt vor dem Haus, angrenzend an die Zufahrtsstraße, stehen außerdem ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Polizei <6.500m

Post <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap