

Ferienhaus auf der Flattnitz - Zweitwohnsitz



Objektnummer: 171/39

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Berghütte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9346 Glödnitz |
| Baujahr: | 1978 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 130,00 m ² |
| Nutzfläche: | 30,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 160,00 m ² |
| Zimmer: | 9 |
| Bäder: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | F 201,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,88 |
| Kaufpreis: | 347.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

















Objektbeschreibung

Dieses schöne Almhäuschen, im Stil der 70- 80-iger Jahre erbaut, bietet ein An- und Heimkommen der besonderen Art und vor allem Gemütlichkeit zu jeder Jahreszeit. Auf der Flattnitz in Kärnten, einem kleinen Ort auf einer Hochebene im Gurktal steht diese Oase für die ganze Familie. Mit sehr viel Liebe und Wärme wurde das Haus im Inneren eingerichtet und im damaligem Stil gestaltet. Dieses Ferienhaus ist auf 2 Ebenen (Erdgeschoss und Obergeschoss) autark zu bewohnen. Jeweils ein Kachelofen im Wohnraum sorgen im Haus für eine wohlige und dem Charme des Hauses angepasste Wärme. Die restliche Wärme kann sehr bedarfsorientiert über Elektroheizungen (Infrarot) im ganzen Haus geregelt werden. Weiters befinden sich in jedem Geschoss eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Bad, WC und zwei Schlafzimmer. Ein fünftes Schlafzimmer befindet sich in der Mittelebene oberhalb der Garage und des Abstellraumes. Die Garage ist übrigens im Haus integriert. So kann man, wenn man will, das Haus wetterunabhängig betreten. Der Balkon im Obergeschoss und die Terrasse im Erdgeschoss sind südwestseitig ausgerichtet. Durch die zwei Wohnebenen eignet sich dieses Ferienhaus sehr gut für größere Familien oder aber auch für eine Kombination aus selbstnutzen und vermieten. So sind auch die Familie und Freunde herzlich willkommen. Was auffällt ist der sehr gepflegte Eindruck des Hauses, egal ob außen oder innen. Die Eigentümer haben das Haus außen renoviert und gedämmt. Die Grundstückssicherung bergseitig wurde mit einer neuen Steinmauer gemacht. Zusätzlich wurden ca. 100 m² Grund dazugekauft, um noch mehr Raum für das Wesentliche zu haben und es sind dann in Summe rd. 630 m² Grund. Eine optimale Größe, wie wir finden. Die Besitzer wollen das Haus mit samt dem Inventar verkaufen. In jedem Fall wartet ein gut erhaltenes Almhaus auf Sie, Ihre Familie und Freunde! Zum Schluss noch eine wichtige Information: Das Grundstück verfügt über eine Widmungserweiterung „Freizeitwohnsitz“ und ist somit ganz korrekt Zweitwohnsitztauglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.