

Villa mit See- und Bergblick!



Objektnummer: 1607/78

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Wohnfläche:	170,00 m ²
Stellplätze:	4
Keller:	118,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

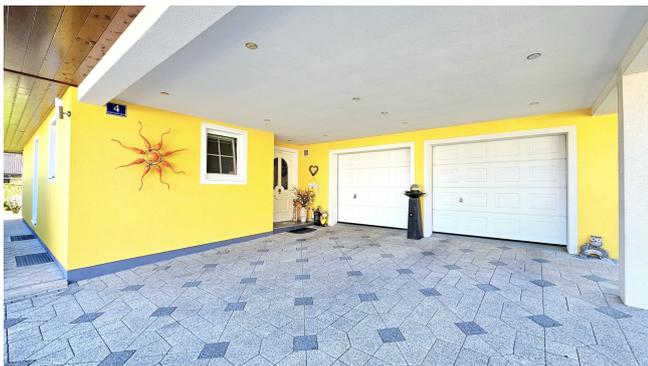
KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

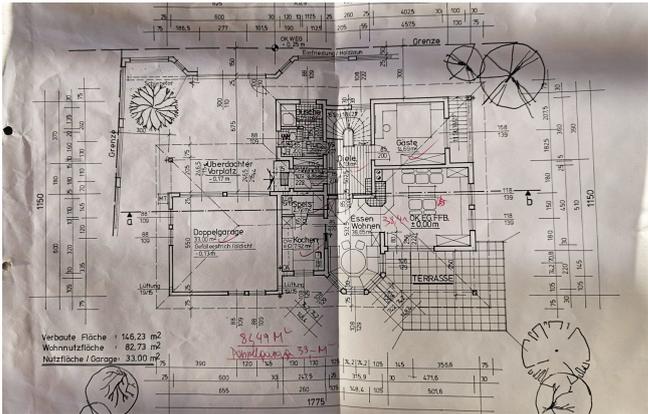
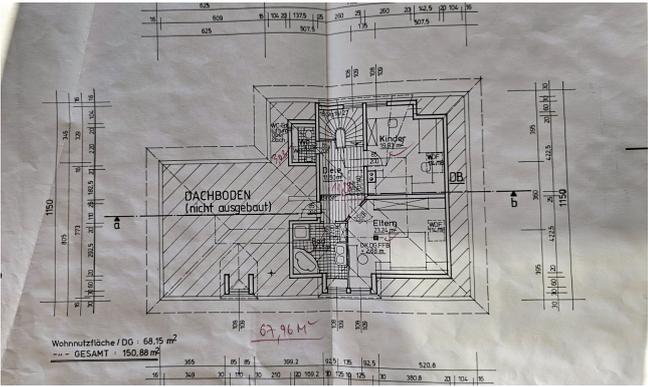
T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Villa mit See- und Bergblick!

Diese großzügige und einzigartige Villa liegt in bester Lage zwischen Feldkirchen und dem Ossiacher-See.

Das gesamte Anwesen ist perfekt in Richtung Süd-West ausgerichtet und verwöhnt Sie täglich, im Winter, wie auch im Sommer mit vielen Sonnenstunden.

Besondere Höhepunkte der Immobilie ist die Aufteilung im Innen- wie auch im Außenbereich, sowie der freie See- und Bergblick.

Doppelgarage mit Doppelcarport, Garage mit Abstellbereich, modern angelegter Garten mit Salzwasser-Poolanlage, Garten mit Weitblick zum See und zur Gerlitzten sowie zur Kirche Tiffen sind nur wenige Stichworte für dieses besondere Wohnerlebnis.

Im Jahr 1994 wurde dieses beeindruckende Haus in massiver Bauweise mit Doppelgarage und Vollkeller erbaut. Im Laufe der Jahre wurde das Anwesen gepflegt, gehegt und modern erweitert.

Die gesamte Gartenanlage sowie das moderne Pool wurde im Jahr 2011 neu errichtet, und verwöhnt seitdem die gesamte Familie.

Im Jahr 2014 wurde an der Ostseite des Grundstücks noch ein zusätzliches Nebengebäude mit Garage und einen Abstellraum oder einer kleinen Werkstatt erbaut.

Versorgt wird die Immobilie mit einer ÖL-Zentralheizung. Eine Photovoltaik-Anlage wurde erst vor kurzer Zeit moniert, und dient zum Aufladen des Elektro-Autos.

Die Ruhe und die Natur genießen ist das Motto dieses Traums. Die Freiheit und Großzügigkeit sowie die zentrale Lage geben Energie und Kraft. Umliegend befinden sich zahlreiche Wanderwege, Radwege, Gasthäuser und Buschenschenken, sowie perfekte Verbindungen zum Ossiacher See und zu Feldkirchen.

Im Winter erreichen sie die nahegelegenen Schigebiete Gerlitzten, Turrach, Hochrindl, Flattnitz, Bad Kleinkirchheim in Kürze.

Im Sommer liegt ihnen der Ossiacher See zu Füßen, der Maltschacher See, Goggausee und der Wörthersee ist in wenigen Minuten erreichbar.

Eine Postbusverbindung liegt im Ort vor. Für Kinder gibt es in Glanhofen einen Kindergarten und eine Volksschule, welche auch mit dem Bus angefahren wird. Weitere Volksschulen, Mittelschulen sowie Gymnasium befinden sich in Feldkirchen und verfügen ebenso über Busverbindungen.

Fakten:

Villa mit ca. 170 m² Wohnfläche

1.125 m² Sonnengrund

118 m² Vollkeller

Doppelgarage mit Doppelcarport

Garage mit Abstellbereich/Werkstatt

Photovoltaikanlage

Küche inkl. Geräte

Holzofen im Wohnzimmer

Moderne ÖL-Zentralheizung

Staubsaugeranlage

Sauna

Modernes Pool mit Salzwasser und hochwertiger Abdeckung

See- und Bergblick

Beziehbar: Nach Vereinbarung

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit!

Kaufpreis: 699.000 Euro

Aufteilung:

EG: Doppelcarport, Doppelgarage, Eingang, Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, 1 Schlafzimmer/Büro, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Essbereich, Küche mit Geräten, garten mit Pool, Nebengebäude für 1 Auto und Abstellraum.

OG: Stiegenaufgang, Badezimmer, WC, 2 Schlafzimmer + 1 Schlafzimmer NEU!, 1 Abstellraum.

Keller: Stiegenabgang, Mehrere Kellerräume, Badezimmer mit WC, Wirtschaftsraum, Heizraum, Sauna, Fitnessbereich, 33 m² großer Hobbyraum.

Fazit: Perfekte Villa für eine großzügige Familie die auf hochwertige Lebensqualität viel Wert legt.

Gerne stelle ich Ihnen diesen Immobilientraum persönlich vor.

Bitte vereinbaren Sie mit Herrn Robert ZÖCHLING unter 0043 664 1002220 einen für Sie passenden Termin zur Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap