K3 - Romantisches Zweifamilienhaus mit Seeblick und Bergidylle

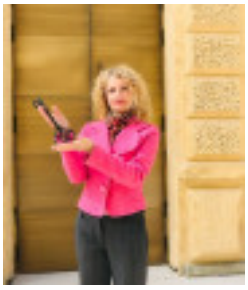
Objektnummer: 1258538

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9615 Hermagor-Pressegger See
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
Heizkosten:	260,00 €
Sonstige Kosten:	10,00 €

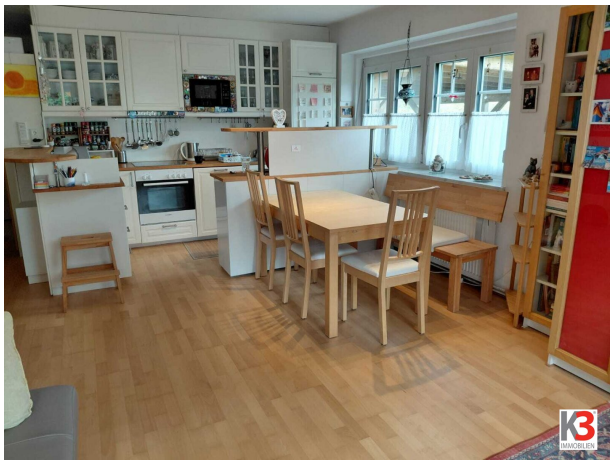
Ihr Ansprechpartner

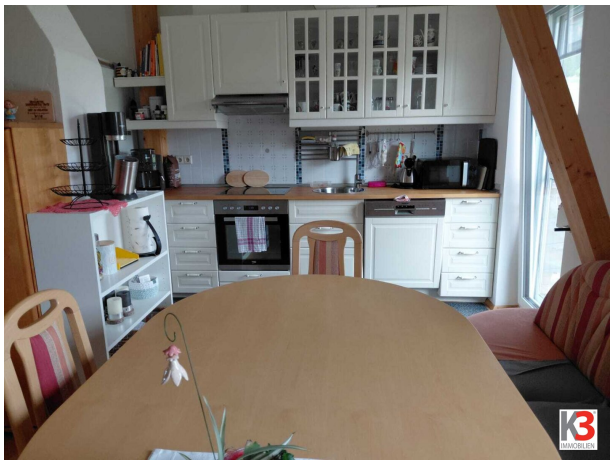


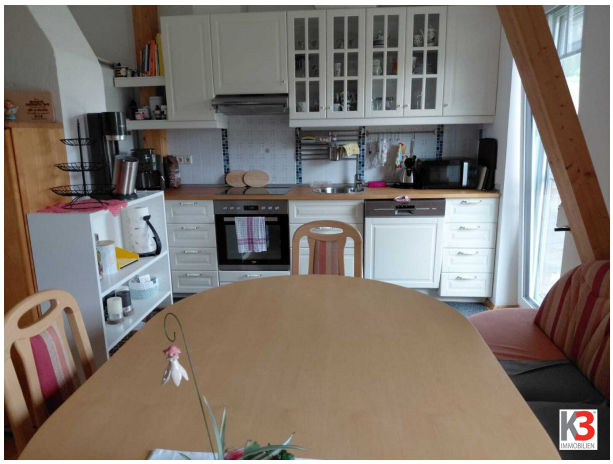
Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831



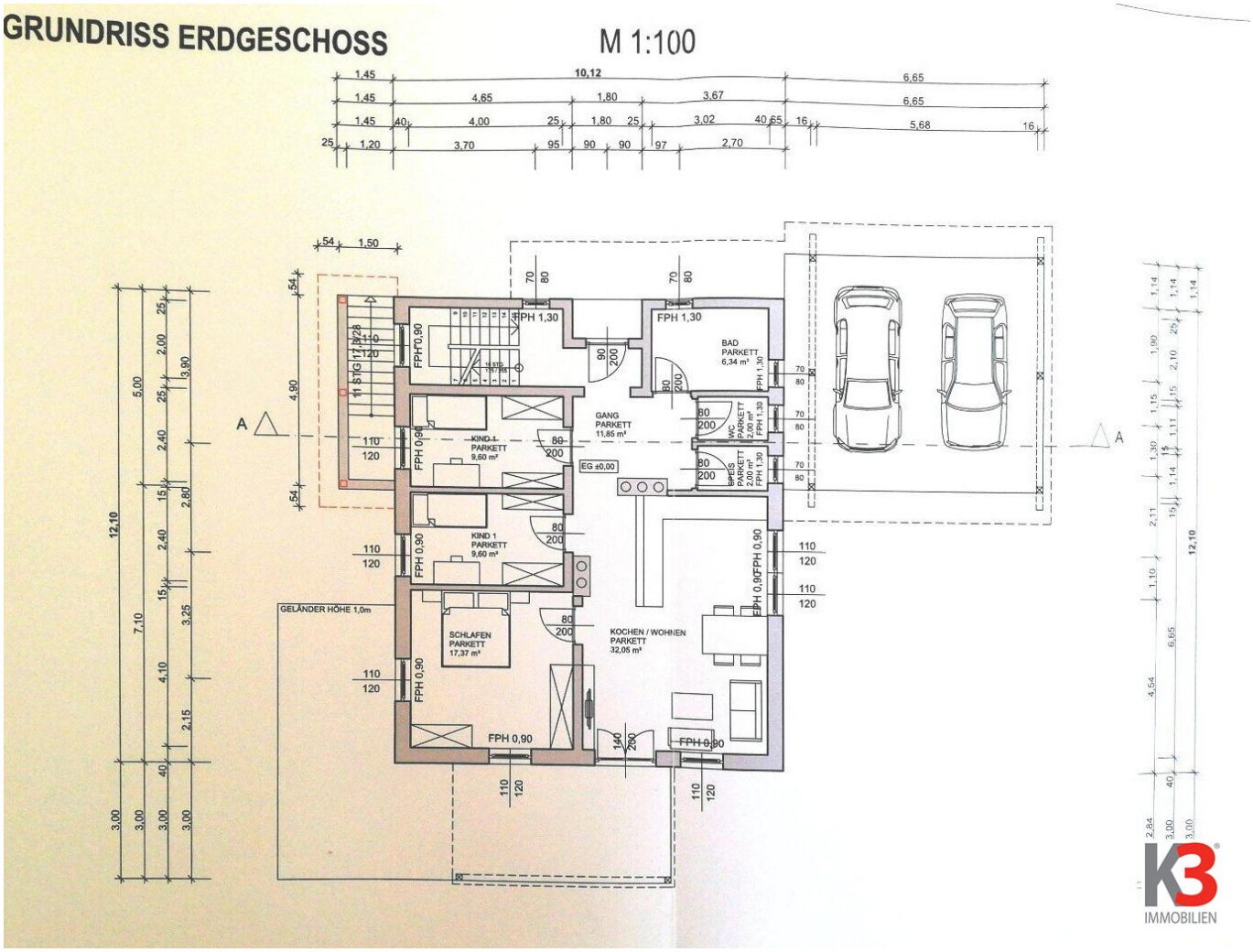




K3
IMMOBILIEN

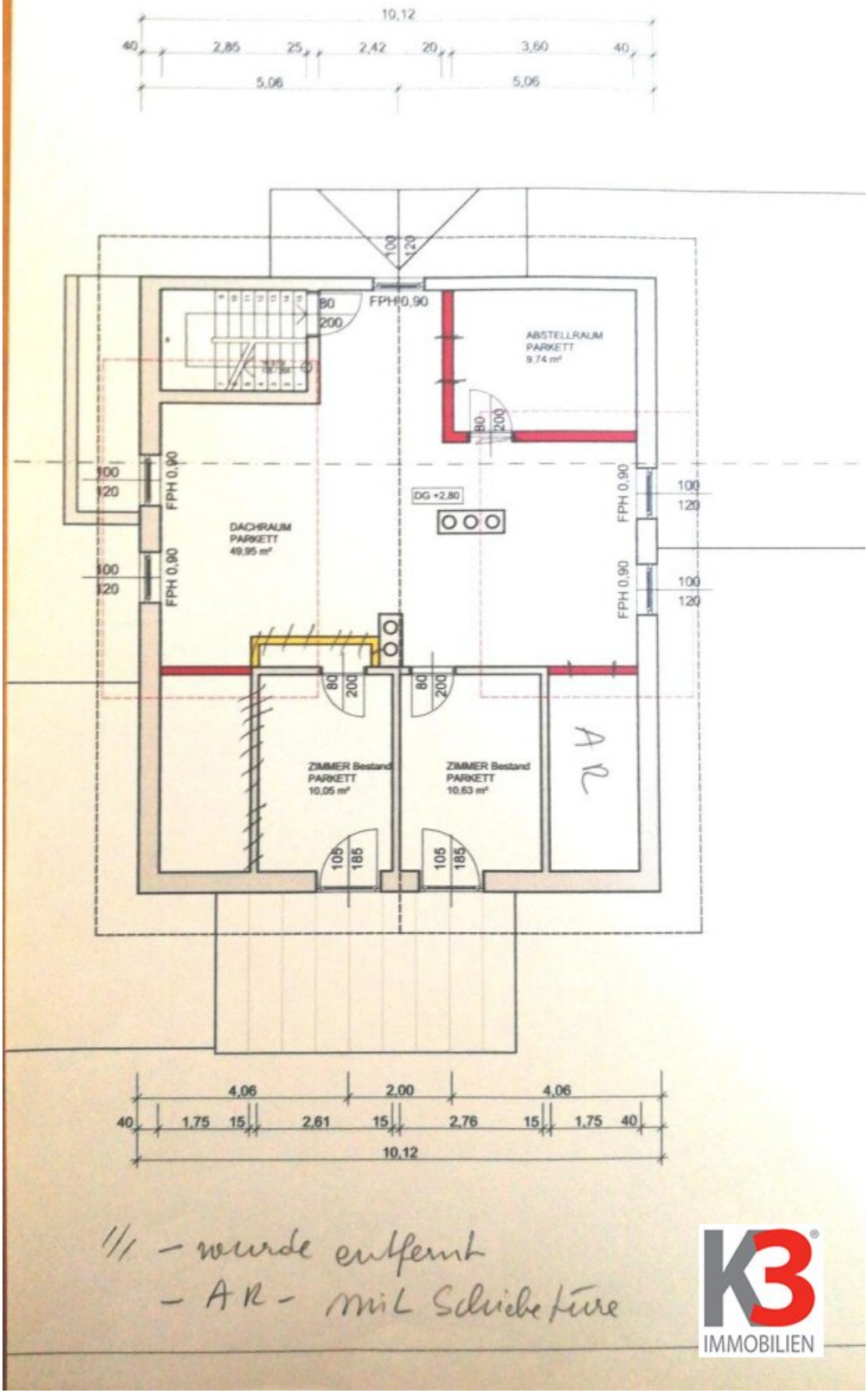
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



HOSS

M 1:100 **Dachgeschoss**

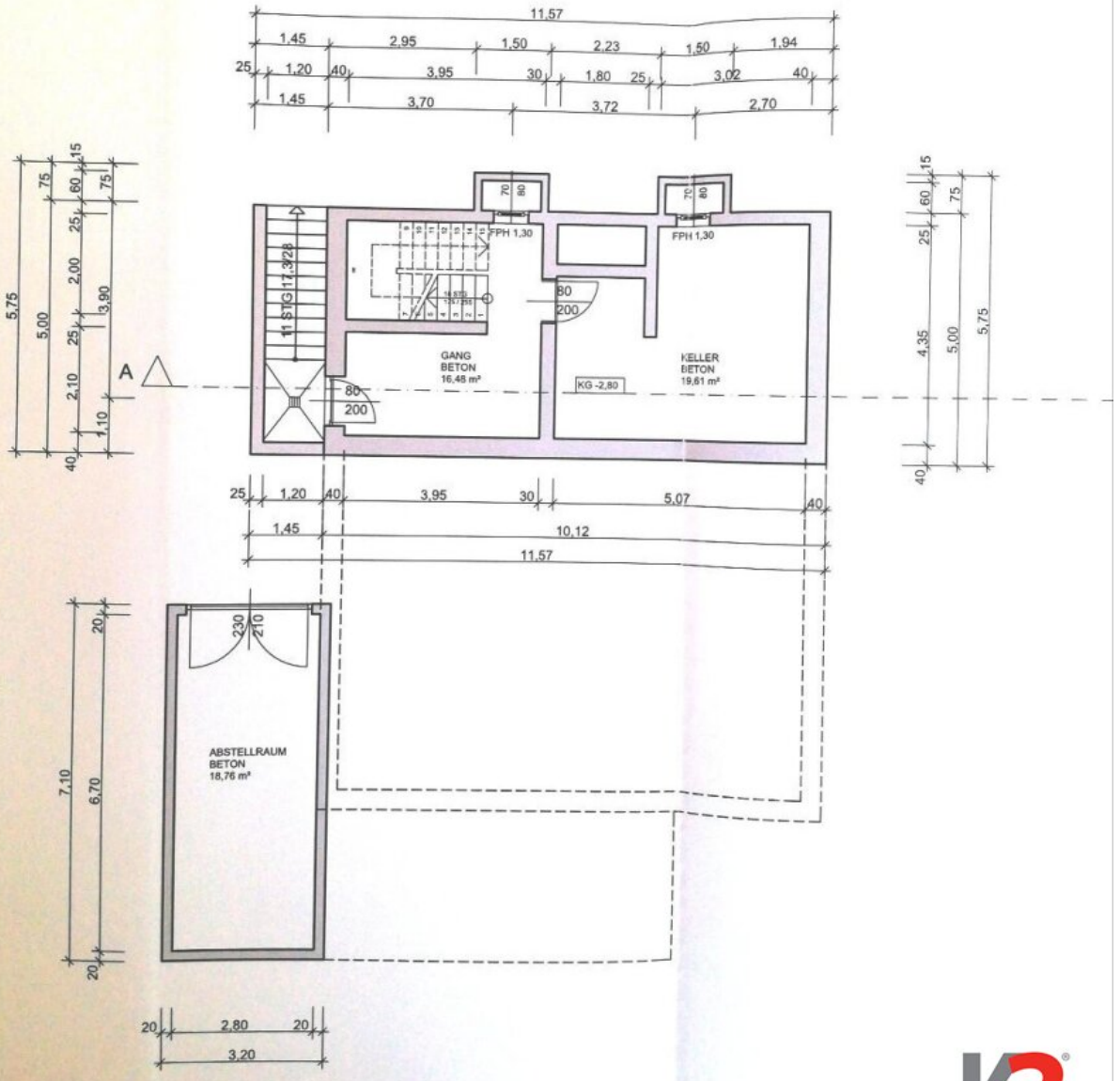


// – wurde entfernt
– AR – mit Schiebetüre

K3 IMMOBILIEN

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

M 1:100



IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das gemütliche, liebevoll hergerichtete Haus in idyllischer, ländlicher Lage besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohn-Ess- Küchenbereich mit Ausgang auf die Sonnenterasse, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Büro, dann noch das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschine, sowie ein getrenntes WC und ein Abstellraum.

Die Terrasse ist teilweise überdacht im Süden und im Westen bietet sich ein Blick auf den Pressegger See, welcher in wenigen Minuten erreichbar ist.

Der Garten ist sehr idyllisch angelegt mit genug Platz für Pool, Gemüseanbau oder Tierhaltung. Es gibt eine Gartenhütte mit Allroundfunktion.

Das Dachgeschoss mit ca. 90 m2 ist eine schöne Mansardenwohnung mit offenem Wohnraum und angeschlossener Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer mit Lesefenster und ein Gästezimmer bzw. Büro. Des weiteren sind dort Abstellräumchen und ein schönes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine. Das Highlight ist die private Terrasse mit Bergblick in Richtung Südosten.

Momentan ist das Dachgeschoss bis August 2026 vermietet, das Erdgeschoss ist sofort verfügbar und diverse Möbel können bei Bedarf auch übernommen werden.

Das Dachgeschoss wurde 2018 komplett neu ausgebaut und im Zuge dessen ist auch das Dach komplett erneuert worden, 2016 wurden alle Fenster getauscht.

In der Übergangszeit kann auch mit einem Holzofen geheizt werden.

Das Haus verfügt über ein Doppel Carport und Aussenstellplätze.

Es ist teilunterkellert und der Keller sowohl von innen als auch mit einer Aussenstiege erreichbar. Dort befinden sich diverse Lagerräume sowie die Öl-Zentralheizung, die in sehr gutem Zustand ist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <8.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <7.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <7.500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m
Geldautomat <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap