

Schöne Liegenschaft nahe dem Millstättersee!



Objektnummer: 171/11072025

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9545 Radenthein
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 376,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 9,19
Kaufpreis:	275.000,00 €
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

Diese bezaubernde kleine Liegenschaft zwischen den Ortschaften Döbriach am Millstättersee und der Stadt Radenthein besteht seit ca. Mitte des vorigen Jahrhunderts und ist bis heute mit viel Liebe und Einsatz von den Besitzern in Schuss gehalten worden. Das Grundstück bietet eine Fläche von rd. 1376 m², gewidmet als Bauland. Die Grundstücksgrenzen wurden neu vermessen und werden in den Grenzkataster eingetragen. Damit sind die Grenzen gesichert und anerkannt. Die Liegenschaft selbst besteht aus einem kleinen gemütlichen Haus, zwei Nebengebäuden, einer Garage und einem Fahrzeugunterstellplatz. Vorgelagert diesem sind 2 Abstellplätze für Fahrzeuge im Freien, direkt beim Zugang zum Grundstück. Ein großer, sehr gepflegter Garten mit Südausrichtung ergänzt diese idyllische Liegenschaft. Diese Fläche kann als Garten, aber auch als Baulandreserve dienen bzw. genutzt werden. Die Bausubstanz ist grundsätzlich gut erhalten, es wurde hauptsächlich mit Holz und Ziegel gebaut. Das Häuschen wurde nordseitig erweitert und es wurden in den 60-iger Jahren die Garage, der Fahrzeugabstellplatz-überdacht und die Nebengebäude errichtet. Bis zuletzt war es der Lebensmittelpunkt das ganze Jahr über für die Bewohner. Was auffällt ist, dass die gesamte Liegenschaft sehr gepflegt ist und dass hier definitiv mit Herzblut und viel Liebe zum Eigenheim gewohnt wurde. Die Nebengebäude werden als Lagerraum, als Werkstatt, als Bastelraum und als kleiner Partyraum genutzt. Das Haus selbst besteht aus 3 Ebenen: Im Keller befinden sich teilweise die Technik und Lagerräume. Das Erdgeschoss besteht aus einer Wohnküche, einem Wohnzimmer, Abstellraum und WC sowie Stiegenauf- und abgang. Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafräume und das Bad. Es soll nicht verheimlicht werden, dass ein gewisser Sanierungsbedarf vorhanden ist. Art und Umfang ist sehr individuell zu sehen. Als Heizung dient ein Holzofen und Elektroheizungen. Wasser und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Liegenschaft besticht wohl durch ihre Einzigartigkeit. Mit dem Panoramablick in die umliegende Bergwelt, ja fast bis zum Millstättersee steht einem Erleben von Wohnqualität abseits des Trubels nichts im Wege. Die Zufahrt erfolgt über öffentliche Straßen und Wege. Eine leistbare Liegenschaft mit Potential, was Sie daraus machen und wie Sie es nutzen wollen, entscheiden Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.