

Bungalow am traumhaften Pressegger See



Objektnummer: 8515/82

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Untervellach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,71
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

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



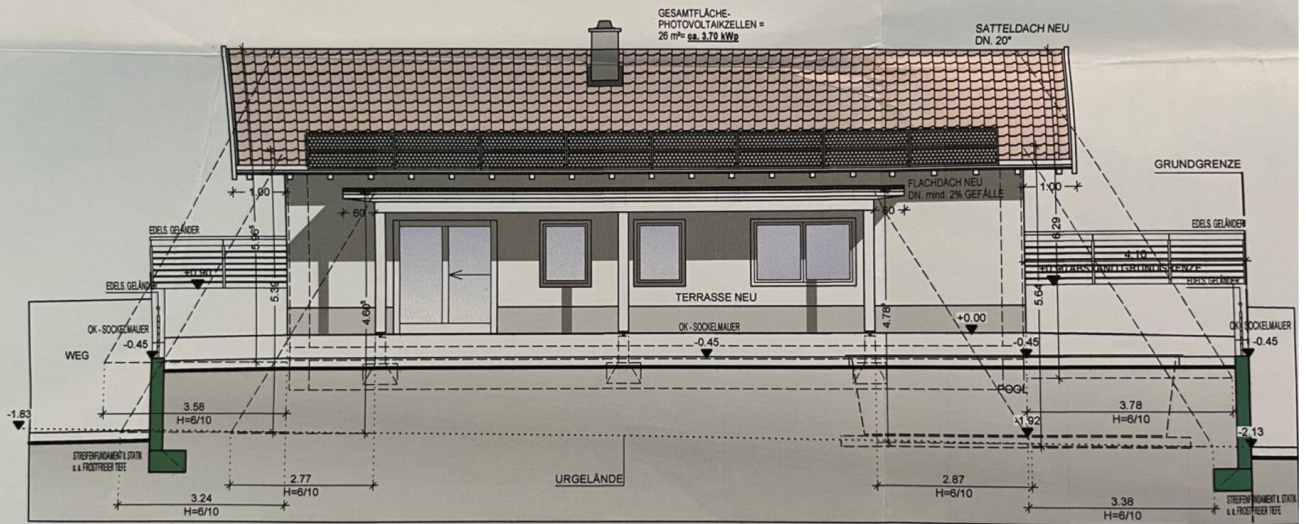






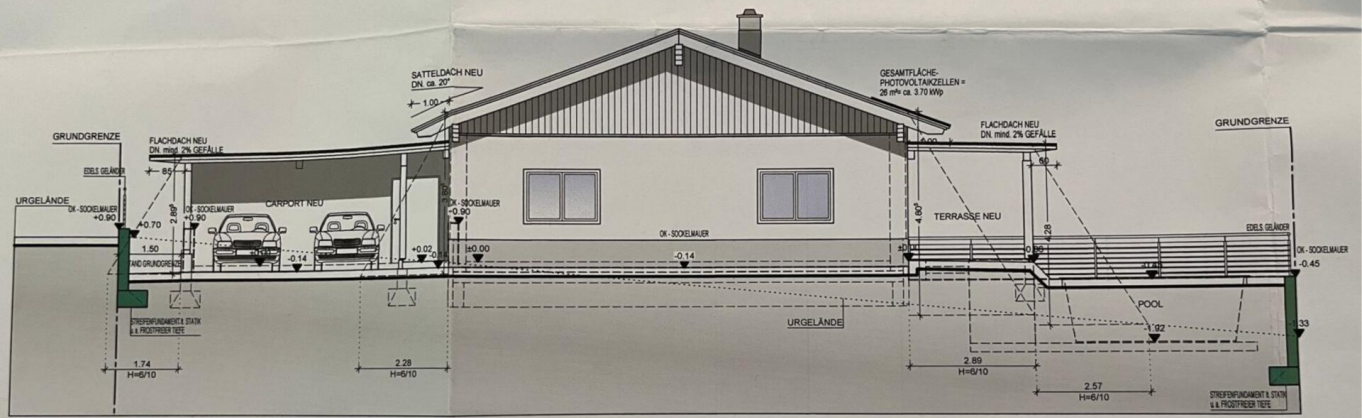
SÜDANSICHT

M 1/100



WESTANSICHT

M 1/100



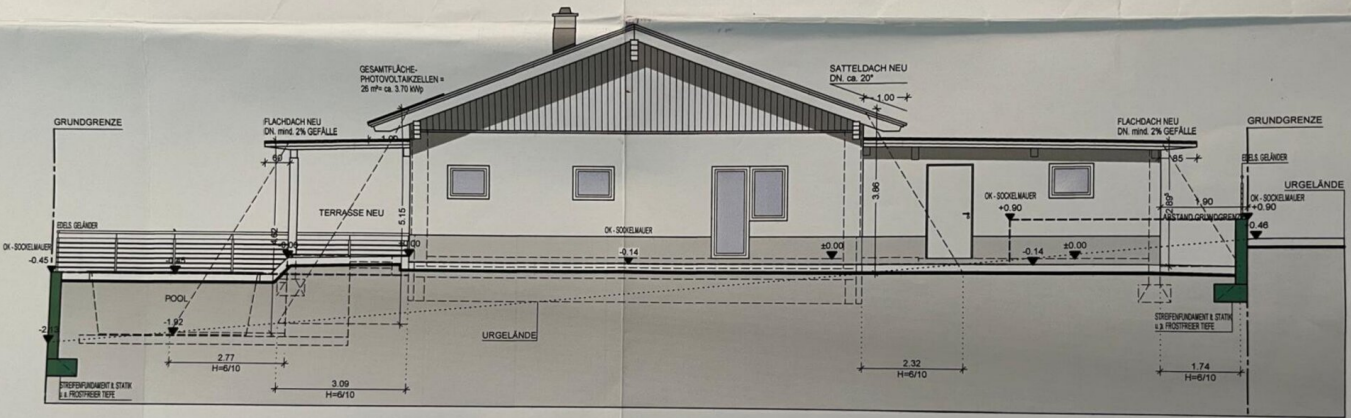
NORDANSICHT

M 1/100



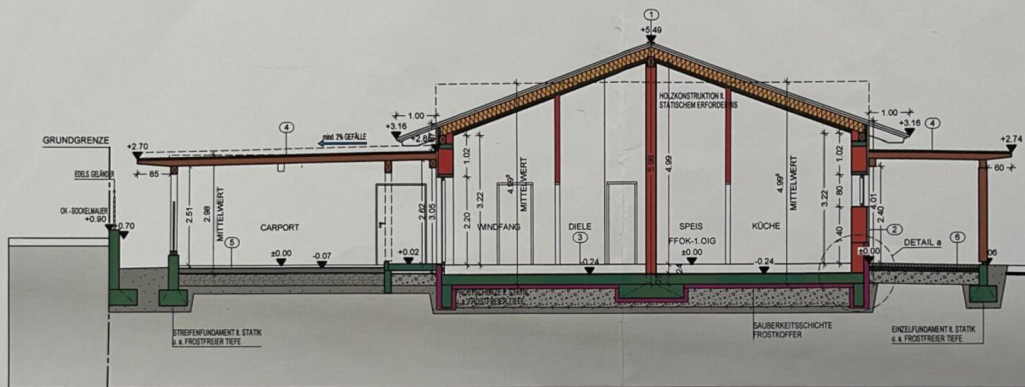
OSTANSICHT

M 1/100



SCHNITT A-A

M 1/100

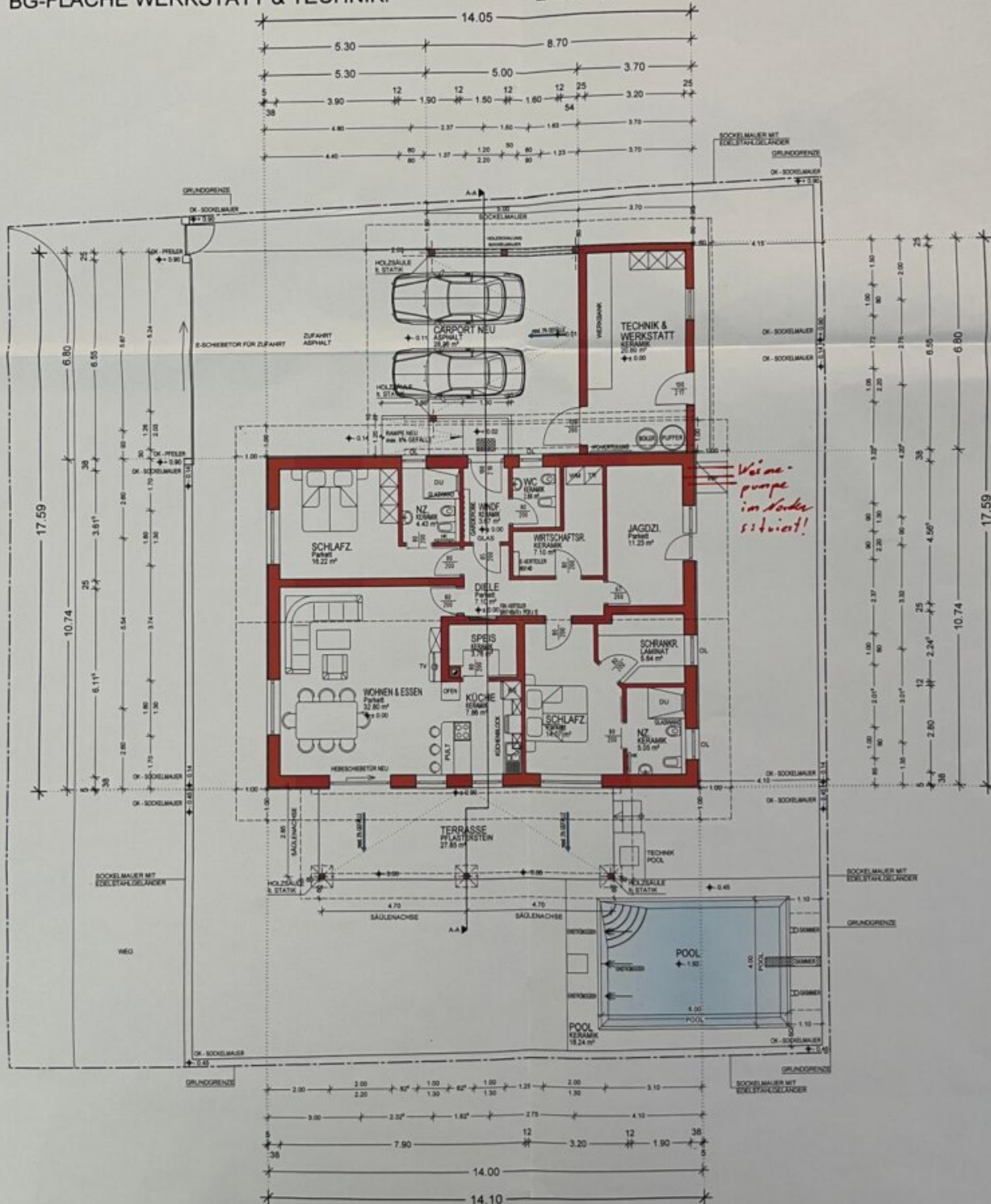


- SATTELDACH DN. ca. 30°:**
- ① DACHZIEGEL
DACHLATTUNG 48 cm
KONTERLATTUNG 88 cm
DIFF. OFFENE DACHBAHN
RAUSCHALLUNG 2.5 cm bzw. UNTERSICHT 1.9 cm
SPARREN u. STATIKDÄMMUNG 22 cm
LATTUNG (bzw. DÄMMUNG) 8 cm
OSB-PLATTE 1.5 cm
GIPSKARTONPLATTE 1.5 cm
- WANDAUFBRAU 1.0 cm:**
- ② KALK-GIPSPUTZ 1.5 cm
HOCHLOCHZIEGEL 38 cm
RÖFIX CALCEOLIMA THERMO.
KALK-WÄRMEDÄMMPUTZ 5 cm
- BODENAUFBRAU 1.0 cm:**
- ③ BODENBELAG 1.5 cm
HEIZESTRICH 7 cm
POLYETHYLENBAHN
POLYSTYROL EPS 20 10 cm
EPS GRANULAT ZEMENTGEB. 5.5 cm
FUNDAMENTPLATTE STB u. STATIK ca. 25 cm
XPS-PLATTE 10 cm
- FLACHDACHAUFBRAU DN. ca. 2% GEFÄLLE:**
- ④ KIESSCHÜTTUNG
SARNAPIL
KLH-MASSIVHOLZPLATTE u. STATIK
PFETTEN u. SÄULEN u. STATIK
- BODENAUFBRAU CARPORT:**
- ⑤ DICHTASPHALT
UNGEBLINDENE OBER TRAGSCHICHT
UNGEBLINDENE UNTERE TRAGSCHICHT (FROSTK.)
UNTERBAU
- BODENAUFBRAU TERRASSE:**
- ⑥ PFLASTERSTEINE
KIESBETT
FROSTKOPFER
GRÜNSCHLAG

1.OI.GESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE NEU:
NUTZFLÄCHE WERKST. & TECHNIK:
NUTZFLÄCHE CARPORT:
NUTZFLÄCHE TERRASSE:
BG-FLÄCHE WOHNHAUS:
BG-FLÄCHE CARPORT:
BG-FLÄCHE WERKSTATT & TECHNIK:

M 1/100
122.01 m²
20.80 m²
28.96 m²
27.85 m²
152.84 m²
33.75 m²
24.98 m²



LAGEPLAN

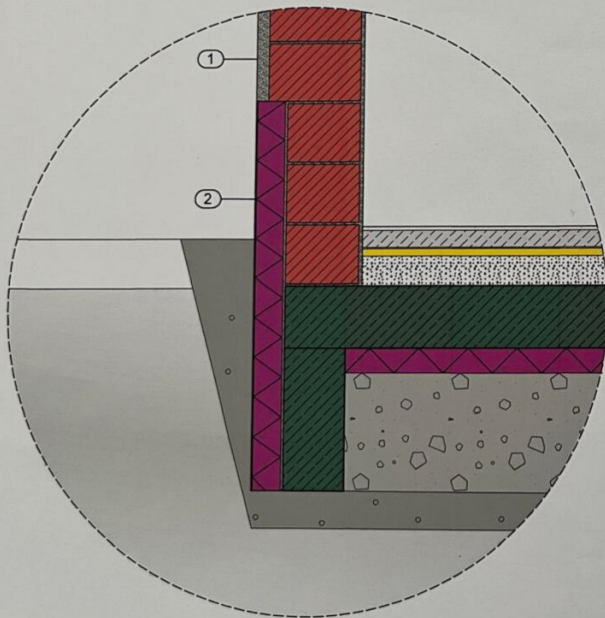
M 1/500

PARZ. Nr. 1224/5 DER KG. VELLACH 75018



DETAIL a

M 1/20



WANDAUFBAU 1.OIG & 2.OIG:

- ① KALK-GIPSPUTZ 1,5 cm
HOCHLOCHZIEGEL 38 cm
RÖFIX CALCECLIMA THERMO-
KALK-WÄRMEDÄMMPUTZ 5 cm

SOCKEL 1.OIG:

- ② KALK-GIPSPUTZ 1,5 cm
HOCHLOCHZIEGEL 30 cm BZW.
FROSTSCHÜRZE 25cm
KLEBER
POLYSTYROL XPS WDVS 12 cm
SPACHTELUNG
KUNSTHARZPUTZ

LEGENDE:	
	NEU
	STÄHL-BETON
	BESTAND
	ANSTRICH
	HOLZ
	DÄMMUNG WERT
	DÄMMUNG WERT
	STÄHL
	GLAS
	SPR
	BOHNERFLÄCHE

NATURMASSE NEHMEN!

INNENTÜREN STÜCKLECHTEN
AUßENTÜREN ROHBAULECHTEN

BOHLEN UND DURCHBRÜCHE LT.
ANLAGE ELEKTRIKER & INSTALLATEUR

DE ANGEZEIGTEN MAßE SIND ROHMAßE
MAß- & PUTZTOLERANZEN SIND NICHT
BERÜCKSICHTIGT & IN ABZUG GEBRACHT

EINREICHPLAN IST KEIN
AUSFÜHRUNGSPLAN!!

Objektbeschreibung

Inmitten einer traumhaften Naturlandschaft nahe dem **Pressegger See** befindet sich diese moderne Immobilie im beliebten Kärntner Urlaubsgebiet. Aktuell wird das Haus über Airbnb und Booking.com vermietet – Auslastung und Umsatzzahlen sind auf Anfrage verfügbar, was die Immobilie auch für Investoren besonders interessant macht.

Das Haus bietet drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, drei separate WCs sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angeschlossener Speis – ideal für Familien oder Feriengäste. Hochwertige Ausstattung wie eine verbaute Luftwärmepumpe, dreifach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Insektenschutz und Sonnenschutz sorgen für Komfort und Energieeffizienz.

Zusätzlichen Stauraum bietet der begehbare Dachboden. Trotz der Nähe zur Bahn bleibt es angenehm ruhig – der elektrische Zugverkehr ist kaum wahrnehmbar.

Die Immobilie kann inklusive hochwertiger Möblierung übernommen werden. Sie bietet traumhafte Zirbenbetten, eine moderne offene Küche mit sämtlichen Küchengeräten, eine neuwertige Couch, großzügige Kleiderschränke sowie weitere stilvolle Einrichtungsgegenstände in hervorragender Qualität.

Eine Immobilie mit Potenzial – sei es zur Eigennutzung oder als attraktives Renditeobjekt in bester Lage.

Objektdetails:

- **Lage:** Parzelle Nr. 1224/5, KG Untervellach 75018
- **Zufahrt:** über Wegparzelle 1224/7
- **Wohnhaus:** Eingeschossige Bauweise, rechteckiger Grundriss
- **Wohnfläche:** ca. 122 m² (14,10 × 10,74 m)
- **Zubau :** Carport mit integriertem Technik- & Werkstatttraum (8,70 × 6,80 m)
- **Pool:** Genehmigt, aber noch nicht errichtet (6,00 × 4,00 m, Tiefe 1,50 m)

Aktueller Ausbaustand:

- Die **Fassade ist noch fertigzustellen**, vorgesehen ist ein hochwertiger **5 cm starker**

Thermo-Kalk-Wärmedämmputz

- Derzeit **kein Aluzaun installiert**, die Einfriedung besteht aus Sockelmauern (Zäune können individuell ergänzt werden)
- **Elektrisches Schiebetor wurde noch nicht installiert**, Vorbereitung vorhanden

Bauweise & Technik:

- **Massive Ziegelbauweise** mit 38 cm starkem gebranntem Tonziegel
- **Fundamente:** Streifen- und Einzelfundamente je nach Bereich
- **Innenwände:** Tragende 25 cm Ziegel, nichttragende 12 cm Zwischenwände
- Dachformen: **Satteldach** (Wohnhaus) und **Flachdächer** (Anbau & Terrasse)

Lage & Erschließung:

- **Zufahrt über Nordwesten**, auf eigenem Weggrundstück
- Gebäudezugang über **Rampe auf der Nordseite**
- Mehrere außen **Stellplätze** vor dem Carport

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [+43 664 233 88 61](tel:+436642338861).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My ImmoCenter GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Geldautomat <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap