

Inserat ID: 179613

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

9544 Feld am See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 250m²

Grundfläche: 460m²

Kontaktinformationen:

Herbert Wurzer

Tel: +43 676 5167960

h.wurzer@era.at

**Großzügige Seeliegenschaft am Afritzer See ? mit
Seeblick, Apartment, Seezugang und Ausbaupotenzial
für bis zu drei Wohneinheiten**



Großzügige Seeliegenschaft am Afritzer See ? mit Seeblick, Apartment, Seezugang und Ausbaupotenzial für bis zu drei Wohneinheiten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Afritzer See, das mit

einem privaten Seezugang und einem weitläufigen Raumangebot ? einschließlich eines separaten Apartments ? überzeugt.

Das ursprünglich um 1920 errichtete Gebäude wurde laufend saniert und erweitert und vereint heute den traditionellen Charme eines historischen Hauses mit den vielseitigen Möglichkeiten modernen Wohnens.

Die Wohnnutzfläche von rund 250 m² verteilt sich auf zwei getrennte Wohneinheiten im Hauptgebäude (Erd-, Ober- und Dachgeschoss) sowie auf ein eigenständiges Apartment mit separatem Eingang (ca. 55 m²). Dadurch ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für größere Familien, die Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als Ferien- und Freizeitdomizil in unmittelbarer Seenähe.

Ein Umbau zur Schaffung von drei eigenständigen Wohneinheiten ist ohne großen baulichen Aufwand möglich, was die Immobilie besonders interessant für Anleger oder Mehrgenerationenwohnen macht.

Ein besonderes Highlight ist das Nutzungsrecht am privaten Bade- und Angelbereich des Afritzer Sees, der fußläufig bequem erreichbar ist.

Darüber hinaus sind beliebte Skigebiete und Wanderregionen wie die Gerlitze, der Villacher Hausberg sowie Bad Kleinkirchheim mit seinen Thermen in kurzer Fahrzeit erreichbar. Auch der Millstätter See, Feld am See, Ossiacher See, Faaker See, der Wörthersee sowie die Stadt Villach liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Lage

Direkte Nähe zum Afritzer See ? mit Seeblick

Nutzungsrecht: Privater Zugang zum Afritzer Badensee in unmittelbarer Nähe ? ideal zum Schwimmen und Angeln

Eingebettet zwischen Seen, Wiesen und Bergen ? ein Paradies für Naturliebhaber

Skigebiete wie die Gerlitze, Bad Kleinkirchheim mit 2. Thermalbädern, St Oswald befinden sich in der Nähe

Zahlreiche große Kärntner Badeseen ? wie der Millstätter See, der Ossiacher See und der Wörthersee ? sowie die Einkaufsstadt Villach sind in 15 bis 30 Autominuten bequem erreichbar.

Grundstück & Bebauung

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Baujahr: ca. 1920

Laufende Modernisierungen und Umbauten bis 2020:

Neue Dacheindeckung

Erneuerte Fenster

Neues Garagentor

Teilweise Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen

Fassadensanierung

Ergänzend zur bestehenden Öl- und Holzzentralheizung: moderne Infrarotpaneele in allen Wohnräumen

Offener Kamin für feste Brennstoffe

Eigene Wasserquelle

Wohnfläche & Raumaufteilung

Gesamtwohnfläche: ca. 250 m²

5 Zimmer im Hauptgebäude

Zwei getrennte Wohnungen im Haupthaus

Eigenständiges Apartment: ca. 55 m²

Hinweis: Flächenangaben ohne Gewähr. Aufgrund fehlender Original-Grundrisspläne kann für Maßangaben keine Haftung übernommen werden.

Außenbereiche & Stellplätze

1 KFZ-Abstellplatz in der Garage

2 überdachte KFZ-Abstellplätze im Carport

2 weitere freie Stellplätze

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ideal als Mehrfamilienhaus, Ferienhaus oder zur Vermietung

Besonderheiten auf einen Blick

Privater Seezugang am Afritzer See (Nutzungsrecht)

Separates Apartment mit eigenem Eingang

Vielfältige Heizoptionen (Holz, Öl, Infrarot, Solar, Kamin)

Laufend saniert und modernisiert

Eigene Wasserquelle

Einmalige Lage mit Seeblick- und Bergpanorama

Umbau zu drei Wohneinheiten möglich

Sonstiges

Die Grundstücksgröße wird aktuell neu vermessen; die endgültige Bestätigung erfolgt zeitnah.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Herbert Wurzer
Immobilienberater ? ERA Immobilien

? Mobil: +43 (0) 676 51 67 960
?? E-Mail: h.wurzer@era.at

ERA Immobilien

Neuer Platz 20

A-9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<8.000m Apotheke <8.500m Kinder & Schulen Schule

<5.000m Kindergarten <5.500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<8.500m Sonstige Bank <4.500m Geldautomat <8.000m Post

<3.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<8.000m Autobahnanschluss <10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 460m²

Wohnfläche: 250m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Elektro,Oel,

Zimmer: 8

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Herbert

Nachname: Wurzer

Tel.: +43 676 5167960

E-Mail: h.wurzer@era.at