



Inserat ID: 163437

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße:

9615 Hermagor-Pressegger See

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 180m²

Grundfläche: 906m²

Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

K3 - Romantisches Zweifamilienhaus mit Seeblick und Bergidylle



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 Sonnenterrasse, 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
GesundheitKlinik

Eckdaten

Grundfläche: 906m²

Wohnfläche: 180m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 7

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

Nebenkosten: 30€

Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at