

Inserat ID: 140787

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 660000€

Straße:

9602 Hohenthurn

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 759m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

## K3 - Schönes Einfamilienhaus nahe der italienischen Grenze



Das Haus ist aktuell in hervorragendem Zustand und bietet sehr viele ansprechende Details!

In ruhiger, idyllischer Lage ist das großzügige Haus mit mediterranem Flair sehr privat gelegen ein paar Kilometer vor der italienischen Grenze.

Man betritt das Haus durch einen Vorraum, der als Garderobe und Windfang dient, dieser führt in den Wohn-Essraum, der mit einem offenen Kamin und den hellen Räume sehr einladend wirkt, dort ist auch der Ausgang in den 50 m<sup>2</sup> großen Wintergarten und auf die mit Glas überdachte Terrasse.

Im Garten befindet sich ein Wellness Haus mit 15 m2 ausgestattet mit Sauna, Dusche und Whirlpool-Badewanne. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie eine Küche mit Einrichtung und Essbereich.

Im Obergeschoss beeindruckt eine wunderschöne offene Holz-Galerie, die als weiteres Wohnzimmer dient mit Holzofen und Kuschelzone. Auch gibt es dort noch 2 weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und WC und eine kleine Loggia. Von dort erreicht man über eine 2. Treppe noch ein Atelier, das zur Zeit als Büro und Lounge dient.

Die wunderschönen Holztreppen, Holztüren und Holzböden bringen eine gemütliche, warme und rustikale Atmosphäre in das Haus und all das in sehr guter Qualität.

Beheizt wird das Haus über Fußbodenheizung und Radiatoren über die zentrale Öl-Anlage im Keller, sowie Holzöfen nach Gusto .

Die Garage(48 m2) bietet Platz für 2 Autos und Motorrad, des weiteren sind noch 2 Carport Plätze(50 m2) vorhanden, zu öffnen mit elektrischem Tor. Im Keller gibt es Platz für all Ihre Sportgeräte und mehr.

Das ganze Grundstück ist eingezäunt und es gibt eine sehr gute, dekorative Stützmauer.

Alles in allem ein wunderbarer Rückzugsort für eine Familie mit Freunden und / oder Haustieren.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt. Das Haus kann auch gerne komplett möbliert übernommen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt  
&lt;3.500m Apotheke &lt;4.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;4.000m Kindergarten &lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.000m Bäckerei  
&lt;4.000m Sonstige Polizei &lt;2.000m Geldautomat &lt;4.000m Bank  
&lt;4.000m Post &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Bahnhof &lt;2.500m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 759m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 300m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hbwwert: 80m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.33m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 660000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel:: +43 677 62875831

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