

Inserat ID: 156669

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße:

9074 Keutschach am See

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

### Sommerhäuschen "ERIKA" am Keutschacher See - 10 Gehminuten vom See entfernt - 1000 m<sup>2</sup> Baugrund



Neu am Markt und schon ziemlich gefragt,...

Sommerhäuschen direkt in Keutschach am See - ab sofort verfügbar

Das sonnenverwöhnte Haus Erika mit Terrasse, Balkon & Garten befindet sich im naturbelassenen "VIER-SEEN-TAL" (Rauschelesee, Keutschacher See, Hafnersee & Baßgeigensee) in unmittelbarer Nähe zum Keutschacher See (ca. 5 Gehminuten). Die Region ist ideal für Sommeraktivitäten wie Radfahren, Baden & Wandern. Auch der Winter bietet zahlreiche Aktivitäten wie z.B. Skifahren, Snowboarden und ebenfalls

beeindruckende Wanderwege. Der markanteste Punkt ist der Aussichtsturm  
"Pyramidenkogel" mit einem 360 Grad Ausblick über die Kärntner Berge.

Highlights:

sofort bezugsbereit  
1.000 m² Grund  
Sonnig & ruhige Lage  
Sommerhäuschen auf 2 Ebenen  
4 Seen Tal

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in das Objekt, gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die Küche, das Bad und das Wohnzimmer sind direkt vom Vorraum aus begehbar. Die ruhig ausgerichtete Terrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet auch direkten Zugang in den großzügigen Garten. Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, 2 davon sind separat begehbar, eines davon ist ein Durchgangszimmer, kann aber optimal als Schrankraum, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Infrastruktur:

Als nächster Nahversorger steht ihnen eine SPAR Filiale "Plaschischen 63" zur Verfügung.

Auch zahlreiche Gastwirte bzw. Restaurant sind fußläufig zu erreichen.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater  
Herr Manuel Daniloglu  
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV Errichtungskosten: nach Absprache

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

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 Gesundheit Arzt

&lt;1.500m Apotheke &lt;2.500m Kinder & Schulen Schule

&lt;1.500m Kindergarten &lt;1.500m Universität &lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500mBäckerei &lt;5.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost  
&lt;2.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;5.000mBahnhof &lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at