Alpenresidenz mit einzigartiger Energie & exklusivem Charme

Haus

Objektnummer: 3056_1709

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

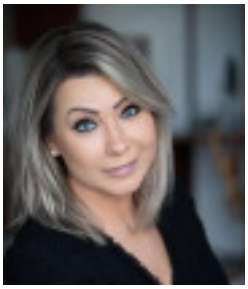
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,59 m²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 324,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

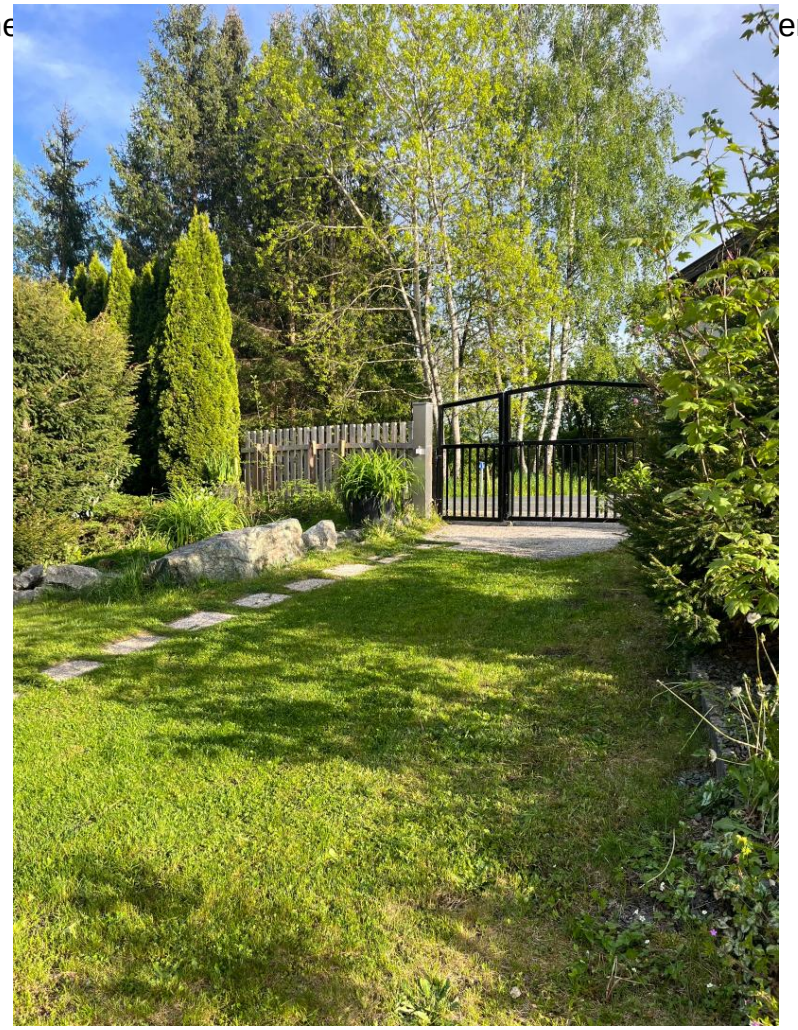


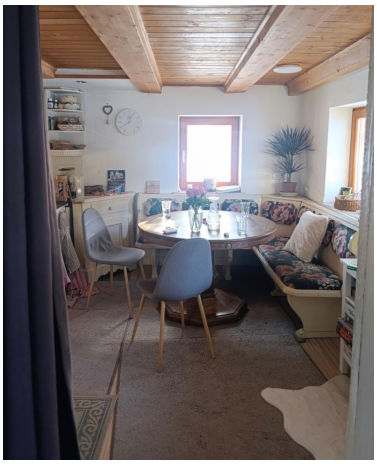
Maria Kohler

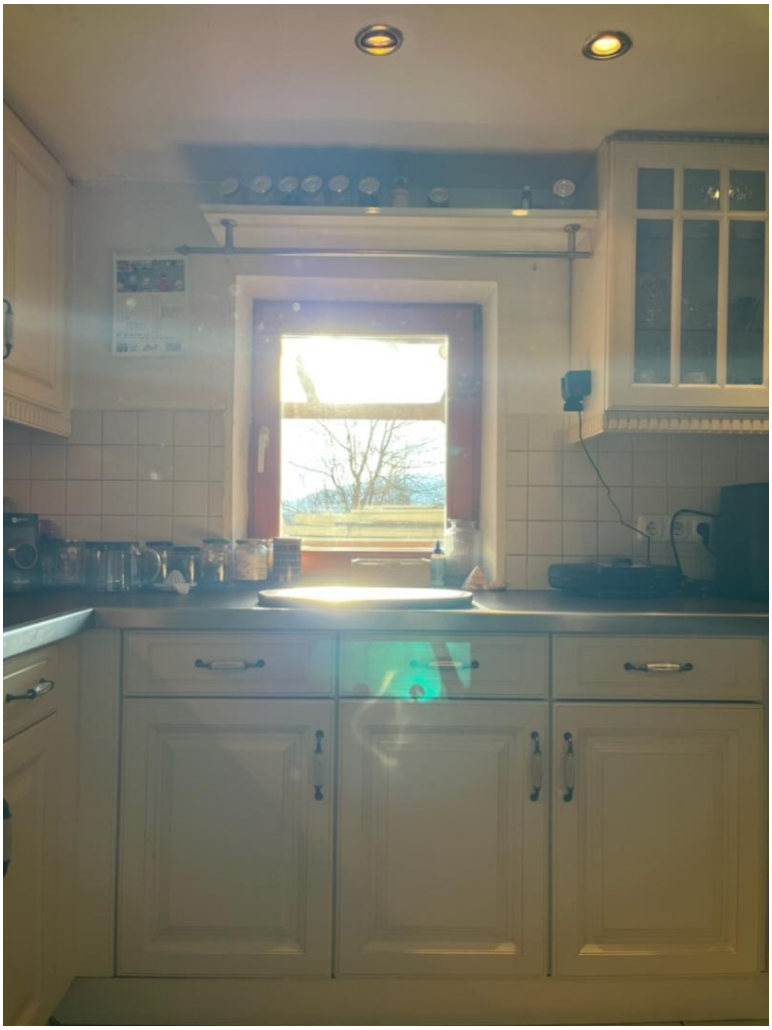
ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

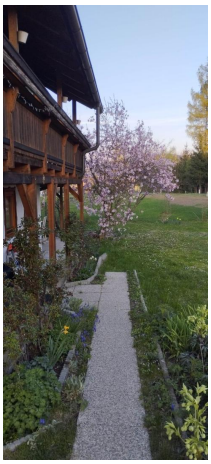
H +43 664 158 5055

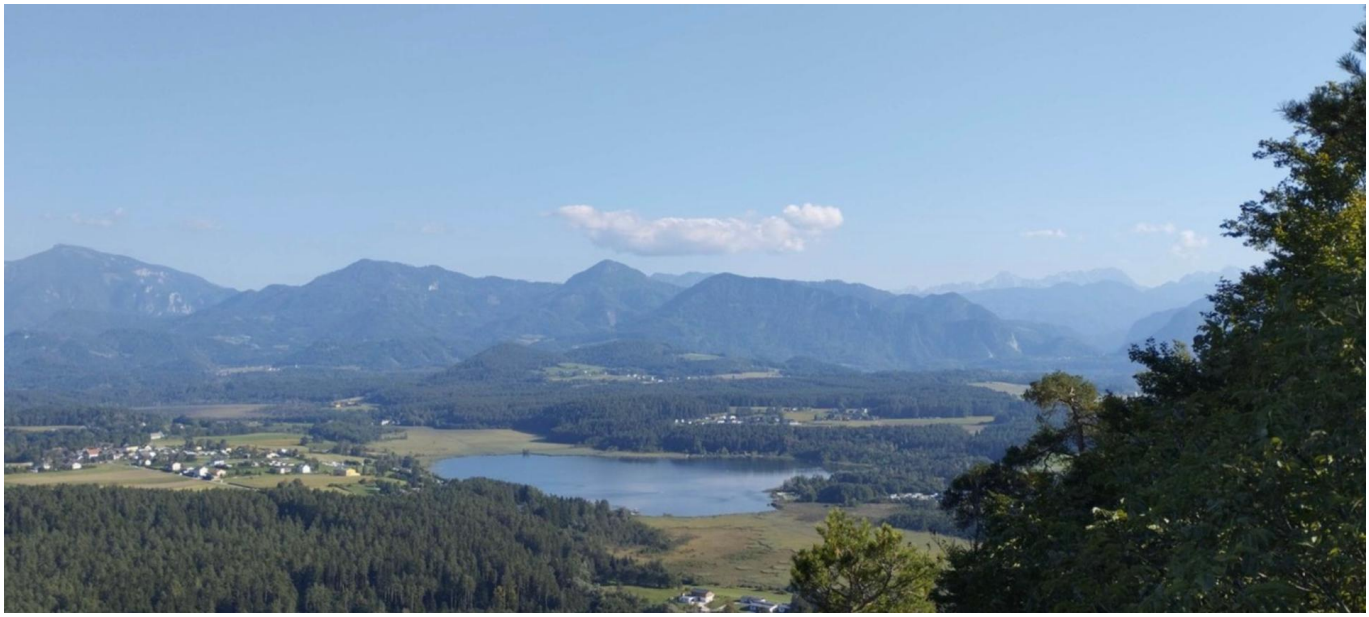
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Anwesen in Kärnten vereint das Beste aus zwei Welten: Absolute Ruhe und Naturnähe auf der einen Seite – optimale Erreichbarkeit und zentrale Lage im Alpen-Adria-Raum auf der anderen.

Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, präsentiert sich das charmante Landhaus mit traditionellem Alpenflair als wahre Rarität für Individualisten, Unternehmer und Investoren. Der historische Bestand eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von der privaten Luxusresidenz über ein exklusives Ferienhaus bis hin zum außergewöhnlichen Boutique-Hotel, Seminarhaus oder High-End-Airbnb mit Alleinstellungsmerkmal in der Region.

Einzigartige Highlights:

- Großes Ausbaupotenzial: Das bestehende Wohngebäude bietet erhebliche Erweiterungs- und Modernisierungsmöglichkeiten – inklusive ausbaufähigem Dachgeschoss und separatem Nebengebäude.
- Renditeobjekt mit Perspektive: Ideal geeignet für die Schaffung eines Boutique-Hotels, Seminarhauses oder exklusiven Airbnb mit hoher Nachfrage durch die Nähe zu den touristischen Hotspots der Region.
- Erst- oder Zweitwohnsitz möglich – besonders attraktiv für internationale Käufer.
- Autarkie-Potenzial: Bestes Quellwasser direkt aus der Bergquelle, großzügige Gartenflächen für Eigenanbau und nachhaltiges Leben.
- Alpenhaus-Romantik: Rundumlaufende Balkone mit vorbereiteten Halterungen für Blumenkästen – perfekt, um im Sommer das traditionelle Flair blühender Alpenhäuser zu erleben.
- Privatsphäre und Ruhe: Traumhafte Lage , in einer kleinen Streusiedlung, umgeben von Wiesen, Wäldern und Bergen.Dieses Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Vision. Für Menschen, die Wert auf Natur, Ruhe und Authentizität legen, gleichzeitig aber auf eine hervorragende Erreichbarkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten nicht verzichten möchten. Ob als privater Rückzugsort, Unternehmenssitz, Ferienimmobilie oder Renditeobjekt – hier entstehen Lebensräume mit Zukunft.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und kann nach Absprache besenrein, teilmöbliert übergeben werden. Das Haus wird derzeit als ganzjährig genutztes Wohnhaus bewohnt und kann ohne Einschränkungen sofort weitergenutzt werden.

Es handelt sich um ein historisches Gebäude, das über die Jahre immer wieder erweitert und modernisiert wurde. Die besondere Qualität des Hauses liegt gerade in seiner erdigen, ursprünglichen Bausubstanz, die für ein ausgesprochen angenehmes und ausgleichendes Raumklima sorgt – perfekt für Menschen, die Wert auf Authentizität und Erdung legen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	324.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.28
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D