Schönes Haus in herrlicher Aussichtslage in Sittersdorf, Nähe Turnersee

Titelfoto

Objektnummer: 3754_811

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obernarrach
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Baujahr:	ca. 2004
Wohnfläche:	112,60 m²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Manfred Reautschnig

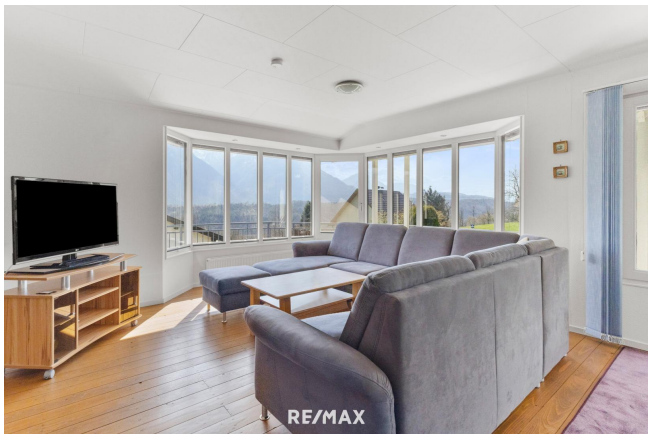
RE/MAX Friends 2
Am Weiher 7
9400 Wolfsberg

T +43463503944
H +43 664 38 48 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIE
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

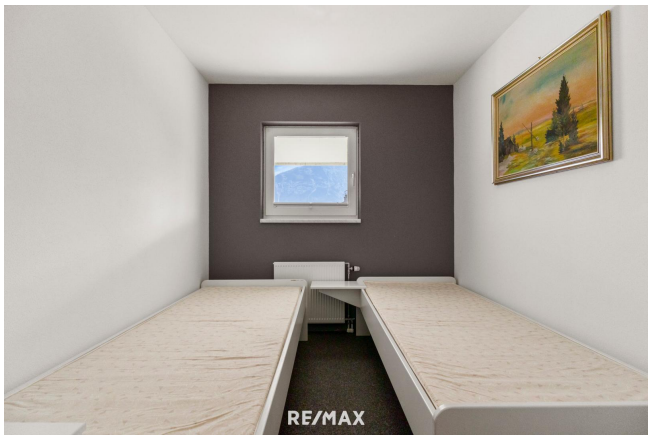
RE/MAX

RE/MAX

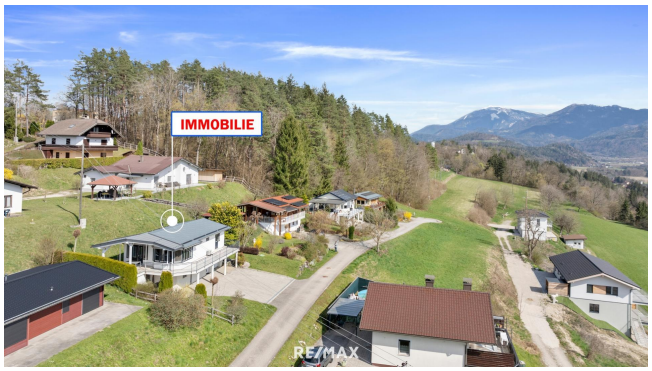
RE/MAX

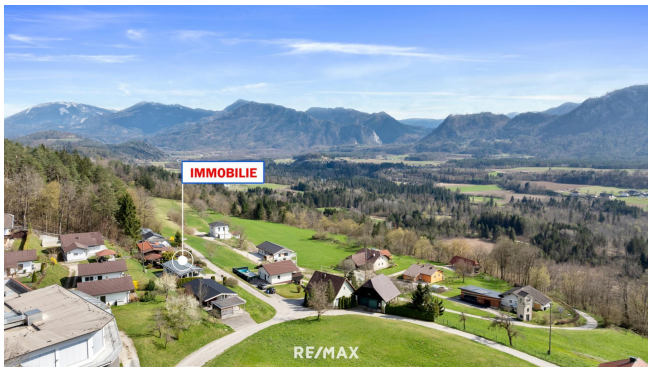
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


IMMOBILIE
RE/MAX


IMMOBILIE
RE/MAX

IMMOBILIE
RE/MAX

Objektbeschreibung

Schönes Haus in perfekter Aussichtslage in Sittersdorf, Nähe Turnersee

In einer malerischen Umgebung, unweit des Klopeiner Sees und des Turnersees, befindet sich dieses gemütliche Haus, das mit seiner durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung zahlreiche Möglichkeiten bietet.

Die Immobilie wurde ca. 2004 errichtet. Das Obergeschoss ist in Holzriegelbauweise gebaut und das Untergeschoss/der Keller besteht aus massivem Beton. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 589 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 112,60 m² eine einladende Atmosphäre.

Ob als privates Wohnhaus oder attraktive Ferienimmobilie – diese Liegenschaft überzeugt mit toller Lage, herrlicher Aussicht, Komfort und einem gepflegten Zustand.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

Erdgeschoss – ca. 76,60 m²
> Wohn-/Essbereich: ca. 39,29 m²
> Küche: ca. 8,20 m²
> Zimmer: ca. 11,30 m²
> Badezimmer mit Dusche und Badewanne: ca. 6,61 m²
> WC: ca. 1,26 m²
> Abstellraum: ca. 2,61 m²
> Diele: ca. 6,02 m²
> Windfang: ca. 1,31 m²

Wohnkeller inkl. Abstellmöglichkeiten/Kellerräume – ca. 50,40 m²
> Vorraum
> 3 Zimmer
> Badezimmer mit Dusche und WC
> Lagerraum
> Technikraum

Das Untergeschoss verfügt über drei gemütliche Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Lager- und Technikraum. Über eine Treppe gelangt man ins Erdgeschoss, das den Mittelpunkt des Hauses bildet. Der offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche beeindruckt durch viel Tageslicht und bietet einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und separatem WC vervollständigen diese Ebene.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige, südseitig ausgerichtete Terrasse, die sich unter

anderem über die gesamte Vorderseite des Hauses erstreckt. Dort genießen Sie einen malerischen Ausblick auf die Natur und die umliegende Bergwelt der Karawanken.

Eine ca. 18 m² große Garage mit elektrischem Tor bietet einen geschützten Stellplatz für ein Fahrzeug. Ein großzügiger, gepflasterter Einfahrtsbereich führt zum Haus, dort gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für weitere PKW‘s.

Die Fenster sind mit einer zweifachen Verglasung sowie Fliegengittern ausgestattet, zusätzlich sorgen Jalousien für eine optimale Beschattung. An heißen Tagen schafft die integrierte Klimaanlage im Erdgeschoss ein ideales Raumklima.

Beheizt wird das Haus mittels Gas-Zentralheizung, die über Radiatoren eine angenehme Wärme verteilt. Auch die Warmwasserversorgung erfolgt über die Zentralheizung.

Durch die Widmung „Bauland/Dorfgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz“ besteht die Möglichkeit, bei der Immobilie Hauptwohnsitz oder Freizeitwohnsitz zu begründen.

Dieses Objekt ist eine ideale Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einem behaglichen Zuhause oder einer lukrativen Investitionsmöglichkeit sind. Hier lassen sich entspannte Urlaubstage ebenso genießen wie das tägliche Leben inmitten einer traumhaften Landschaft.

Durch die Lage in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Österreichs eignet sich das Haus nicht nur als Eigenheim, sondern auch hervorragend zur Vermietung an Feriengäste. Der Klopeiner See mit seinem kristallklaren Wasser und angenehmen Badetemperaturen sowie der ruhigere Turnersee bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – die Umgebung begeistert mit ihrer Vielfalt und der einzigartigen Naturkulisse.

Der Standort des Hauses in Sittersdorf ist ideal – von dort aus erreichen Sie Völkermarkt in etwa 22 Minuten, den Turnersee in ca. 6 Minuten, den Klopeiner See in ca. 12 Minuten und Klagenfurt mit dem beliebten Wörthersee in rund 30 Minuten Fahrzeit. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die Ruhe und Natur lieben, aber nicht auf die Nähe zur Stadt und eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Profitieren Sie hier von den aktuellen Angeboten an Förderungen für Sanierungen vom Land. Gerne können wir für Sie einen Beratungstermin mit unserem Energieberater koordinieren, damit Sie sich näher über die Fördermöglichkeiten informieren können.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung der Immobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt

vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.