

**Sympathisches Zuhause für kleine und große Familien**



1

**Objektnummer: 1676\_3071**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

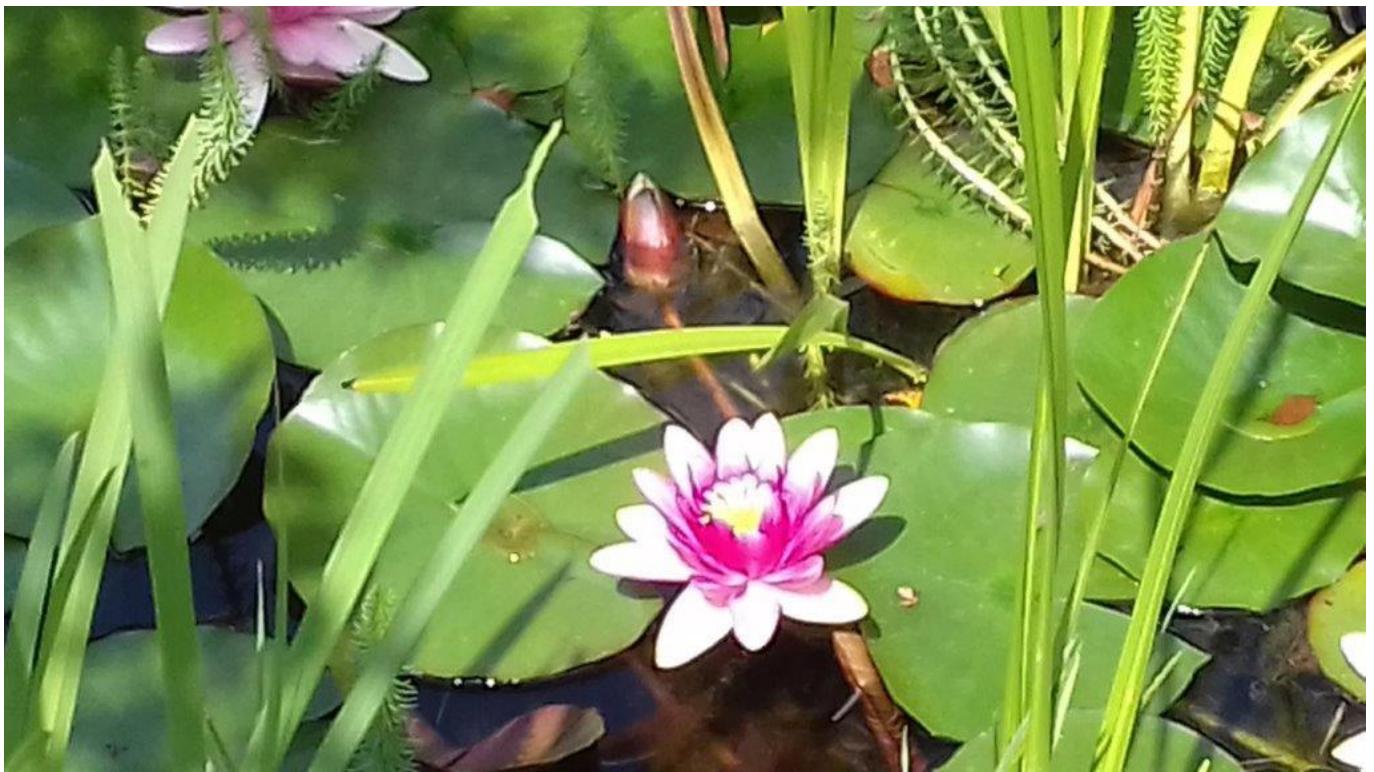
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9851 Lieserbrücke
<b>Baujahr:</b>	ca. 1948
<b>Wohnfläche:</b>	187,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 304,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,02
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

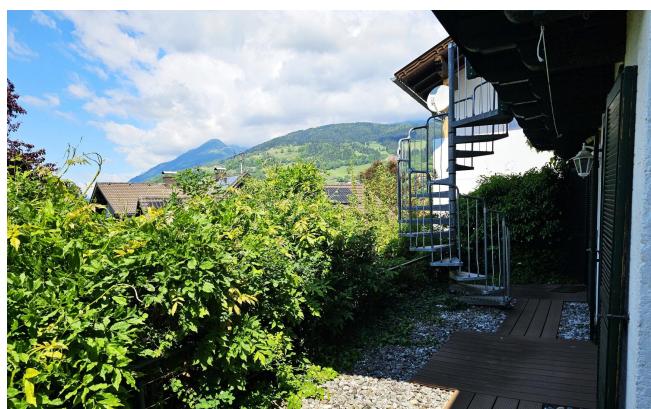
## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Dertnig**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden











# Objektbeschreibung

## Liegenschaft:

Willkommen in dieser bezaubernden Liegenschaft, die viel Potenzial für Ihr neues Zuhause bietet. Das Haus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Siedlung in der Nähe des wunderschönen Millstätter Sees – einem der schönsten Naturjuwelen Kärntens.

## Virtuelle Besichtigung- Link:

<https://www.remax.at/lkdok/360/1676/3071/index.html>

## Lage:

Lieserbrücke überzeugt mit netter Nachbarschaft, der Nähe zur Natur, sowie mit guter Infrastruktur. Ideal für Familien! Hier gibt es keinen Durchzugsverkehr. In der Nähe ist auch der Sportplatz von Seeboden und natürlich auch der Millstätter See mit all seinen Vorzügen. Eingerahmt wird das Ganze von majestätischen Bergen der Alpen, dessen Anblick Ihnen täglich verzaubern wird.

## Erdgeschoß:

Direkt vom Carport gelangen Sie ins Erdgeschoß. Hier finden Sie gleich zwei Badezimmer (eines mit der Heizungsanlage), zwei Schlafzimmer, die Küche und den Wohn-Essbereich. Ebenso finden Sie hier eine Große Werkstatt mit wundervollem Blick in den Garten. Alle Schlafzimmer, sowie das Esszimmer bieten Ihnen einen Zugang zur West-Terrasse.

## Obergeschoß:

Im Obergeschoß befindet sich eine eigenständige Wohneinheit mit vier Schlafzimmern, Bad und Wohnbereichen. Die gemütliche Wohn-Küche ist durch ihr Dachfenster hell und einladend. Das stilvolle Wohnzimmer mit den Holzbalken an der Decke lädt zum Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt in den sonnendurchfluteten Wintergarten, wo sich ausgezeichnet Frühstücke lässt.

Zudem gibt es von oben auch einen direkten Gartenzugang über die Wendeltreppe, die außen nach unten führt.

## Parken:

Neben dem Haus können 1-2 Autos parken.

Unter dem Carport haben auch 1-2 Fahrzeuge Platz.

## Wohn- Nutzfläche:

Wohnnutzfläche: ca. 232 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 187 m<sup>2</sup>

## Garten:

Gartenhaus

Gartenteich

Eingezäunt  
Wendeltreppe ins Obergeschoß  
West-Terrasse

Sonnenstunden:  
Dez: 3,5h  
Juni: 12h

Heizung:  
Zentrale Pellets-Heizung, Wärmeverteilung über Radiatoren

Betriebskosten:  
Ca. 350,- /Monat (Schätzung- derzeit nicht bewohnt)

In der Nähe:  
Millstätter See (4 Auto-Minuten)  
Sportplatz Seeboden (2 Auto-Minuten)  
Schulen, Kindergarten (4 Auto-Minuten)  
Spittal an der Drau (5 Auto-Minuten)  
Supermärkte (3 Auto-Minuten Seeboden)  
Ärzte, Zahnärzte (4 Auto-Minuten Seeboden)  
Krankenhaus Spittal (6 Auto-Minuten)  
Burg Sommeregg (8 Auto-Minuten)

Ausflugsziele:  
Bergbahn Goldeck (12 Auto-Minuten)  
Katschberg (32 Auto-Minuten)  
Weißensee (33 Auto-Minuten)  
Villach (33 Auto-Minuten)  
Klagenfurt (55 Auto-Minuten)  
Salzburg (2h)  
Lignano-Adria (2,5h)

Kaufgründe:  
Ausreichend Platz für die ganze Familie  
Idyllischer Garten mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten  
Carport für Ihre Fahrzeuge  
Seenähe  
Gute Anbindung  
Gute Infrastruktur

Nächste Schritte:  
Bei Kaufinteresse gerne melden und besichtigen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwärme 304.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei G

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 3.02

amtenergie

effizienz:

Klasse E

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!