Sympathisches Zuhause für kleine und große Familien

Objektnummer: 1676_3071

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9851 Lieserbrücke
Baujahr:	ca. 1948
Wohnfläche:	187,75 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 304,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	445.000,00 €

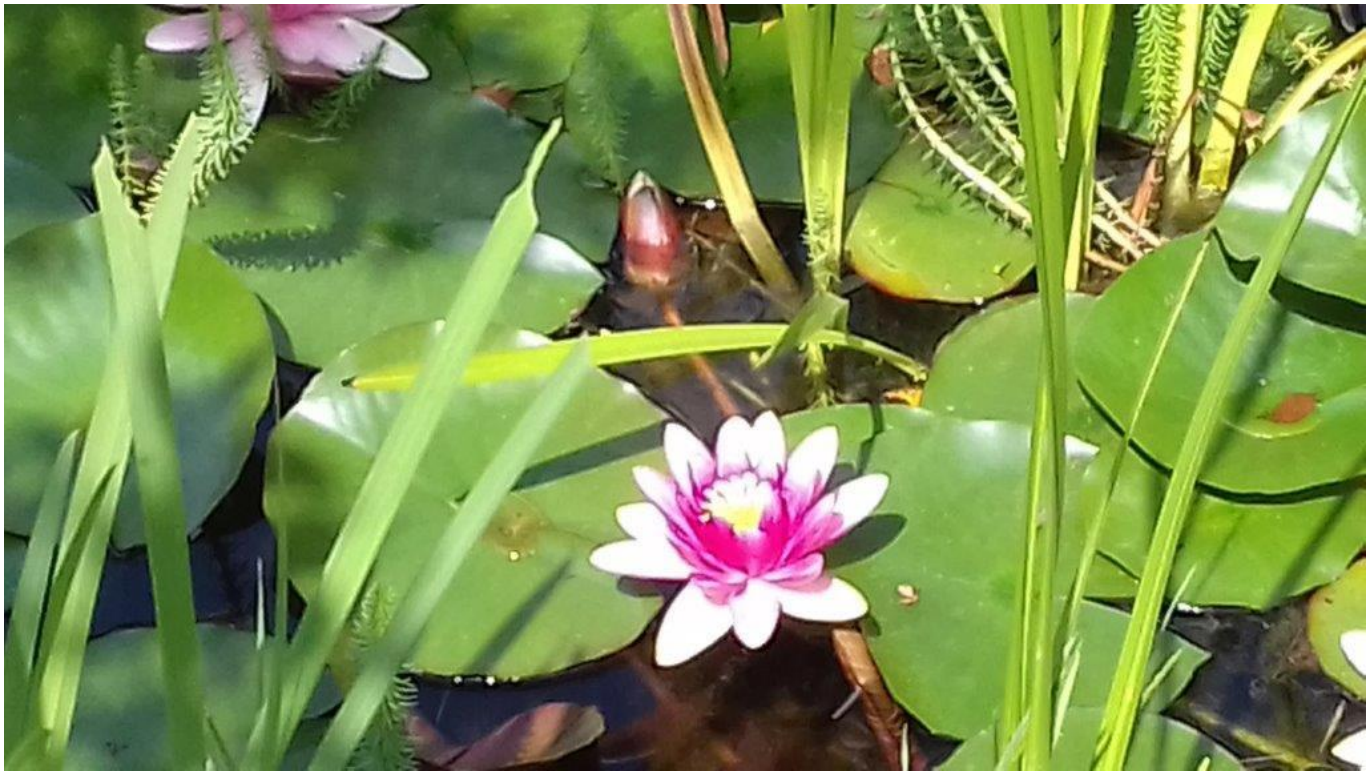
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel Dertnig

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



HEJ!

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 Frühstücken 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 m²
Wohnfläche: ca. 187 m²

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:
Heizwärme304.0

bedarf:	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.02
Klasse	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	

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!