

**Klopeiner See - Einfamilienhaus mit separater
Wohneinheit und eigenem Seegrundstück |Lake Klopeiner
See - Family home with separate living unit and private
lakefront property**



Klopeiner See Haus kaufen (32)

Objektnummer: O2100166037

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 Seelach
Baujahr:	ca. 1959
Gesamtfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

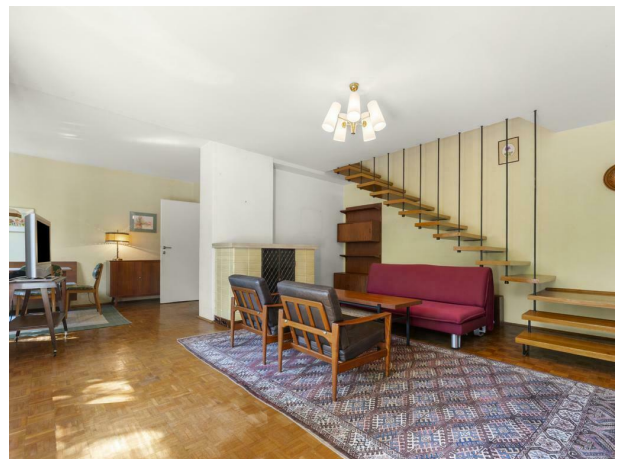
Ihr Ansprechpartner

Christian Herzog

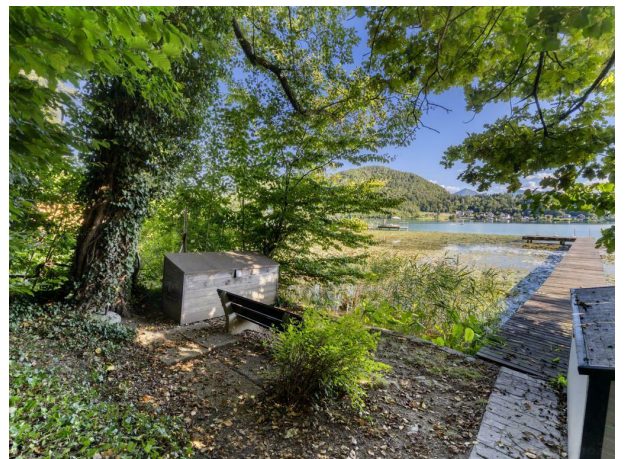
Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

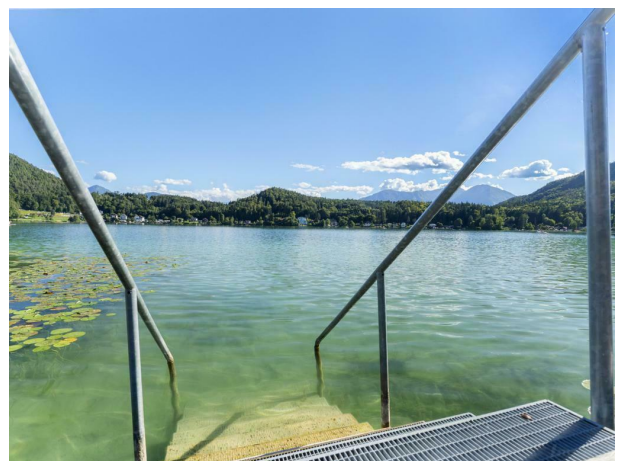
T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

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









Objektbeschreibung

In bester Lage nahe dem beliebten Klopeiner See erwartet Sie dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 540 m² großen Grundstück. Die Immobilie besticht durch ihre Lage, eine zusätzliche getrennt begehbare Wohneinheit sowie ein kleines, fußläufig erreichbares Seegrundstück, das zur Liegenschaft gehört.

Haupthaus

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnraum sowie die Küche und der Essbereich. Das Obergeschoss beherbergt zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein umlaufender Balkon im Obergeschoss und eine Terrasse im Erdgeschoss erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten einen herrlichen Ort zum Entspannen.

Separate Einheit – vielseitig nutzbar

Getrennt und unabhängig, aber gleich nebenan, befindet sich eine kleinere Wohneinheit mit eigenem Wohnbereich, Küche und Badezimmer – ideal für Gäste, zur Vermietung oder als Homeoffice.

Die Liegenschaft kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz/Ferienhaus genutzt werden

Lage – Natur und Infrastruktur vereint

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klopeiner See – eines der wärmsten Badegewässer Europas. Ihr privates Seegrundstück ist in etwa 8 Gehminuten erreichbar und lädt zu erholsamen Stunden am Wasser ein.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind auch ohne Auto bequem zu Fuß erreichbar.

|

This property is located in a prime location near the popular Lake Klopeiner See on a plot of approximately 540 m². The property impresses with its location, an additional separate walk-in residential unit, and a small lakefront property within walking distance that belongs to the property.

Main house

The living room, kitchen, and dining area are located on the ground floor. The upper floor has two bedrooms and a bathroom. A wraparound balcony on the upper floor and a terrace on the ground floor extend the living space outdoors and offer a wonderful place to relax.

Separate unit – versatile use

Separate and independent, but right next door, is a smaller residential unit with its own living area, kitchen, and bathroom – ideal for guests, for renting out, or as a home office.

The property can be used as a primary residence or as a second home/vacation home.

Location – nature and infrastructure combined

The property is located in the immediate surroundings of Lake Klopeiner See – one of the warmest bathing waters in Europe. Your private lakefront property is about an 8-minute walk away and invites you to spend relaxing hours by the water.

Despite the quiet, natural location, you benefit from excellent infrastructure: shopping, restaurants, schools, and public transportation are all within easy walking distance, even

without a car.