

Großzügiges Almhaus in Toplage und alpiner Lebensqualität



Objektnummer: 3866_19

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Zuhause

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8864 Turrach
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	176,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	G 338,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rafael Pötschger

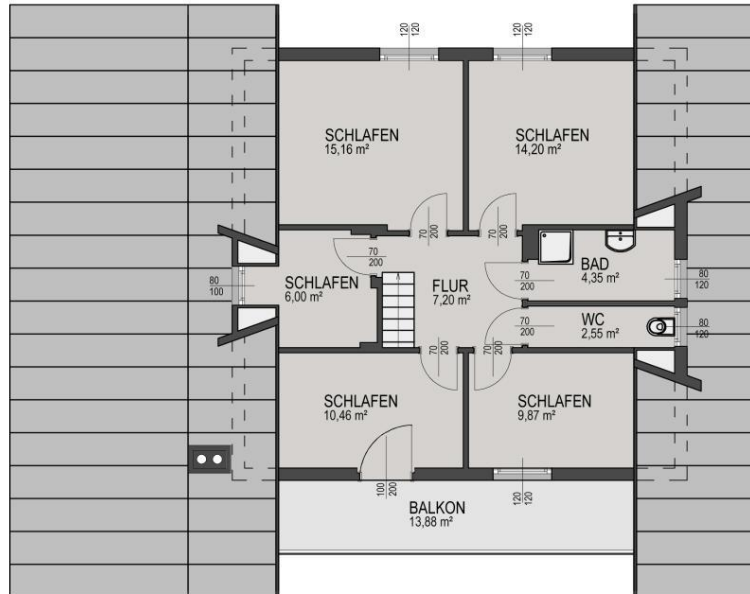












DACHGESCHOSS

Planmaße



KELLERGESCHOSS

Planmaße



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Almhaus befindet sich auf einem sonnigen und ruhigen Waldgrundstück mit rund 780 Quadratmetern in bester Lage der beliebten Barbara Siedlung auf der Turracher Höhe. Direkt an der Märchenwaldabfahrt gelegen genießen Sie hier höchsten Wohnkomfort inmitten der Kärntner Bergwelt. Die Kombination aus erstklassiger Lage, charmanter Architektur und der seltenen Freizeitwohnsitzwidmung macht diese Liegenschaft zu einer absoluten Besonderheit.

Das Haus präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und bietet großzügigen Raum für Familien, Freundesgruppen oder Investoren, die ein Refugium in den Bergen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Drei voneinander getrennt nutzbare Wohneinheiten eröffnen flexible Wohnkonzepte und bieten damit sowohl für den Eigenbedarf als auch für die touristische Nutzung ein attraktives Potenzial.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem offenen Wohn Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zu einem sonnigen Balkon. Das helle Duschbad mit WC rundet diese Einheit ab. Warme Holzelemente und liebevoll gewählte Details sorgen für ein behagliches Wohngefühl in alpiner Atmosphäre. Von außen zugänglich ist zudem ein praktischer Skiraum, der ausreichend Platz für Ihre gesamte Winterausrüstung bietet.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein zentraler Vorraum, von dem fünf Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste WC abgehen. Zwei der westlich gelegenen Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zu einem rund 13 Quadratmeter großen Balkon mit herrlichem Blick in die umliegende Bergwelt. In ruhiger Lage genießen Sie hier sonnige Stunden inmitten unberührter Natur.

Das Untergeschoss bietet weitere großzügige Flächen. Neben einem zusätzlichen Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und separatem WC befinden sich hier weitläufige Lagerräume für Sportgeräte, Lebensmittel und Gepäck. Der angrenzende Windfang mit etwa 22 Quadratmetern schafft weiteren Stauraum für Fahrräder oder Freizeitgeräte. Eine zusätzliche kleine Wohneinheit mit Küchenzeile und separatem Schlafzimmer komplettiert das Raumangebot und eignet sich ideal als Gästebereich oder privater Rückzugsort.

Für behagliche Wärme im gesamten Haus sorgt eine Zentralheizung, die auch in der kalten Jahreszeit höchsten Wohnkomfort garantiert. Ein überdachter Carport sowie mehrere Freistellplätze runden das Angebot ab und bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt beim Haus.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Grundstück zusätzliches Potenzial für eine ergänzende Bebauung bietet. Eine Erweiterung auf eine gesamte Bebauungsfläche von bis zu rund 320 Quadratmetern ist möglich und eröffnet damit attraktive Spielräume für individuelle

Wohn oder Nutzungskonzepte.

Die Seltenheit der Freizeitwohnsitzwidmung in Kombination mit der Lage direkt neben der Skipiste und dem durchdachten Raumkonzept macht diese Immobilie zu einer wertvollen Investition in Lebensqualität. Sie eignet sich ideal sowohl für die private Nutzung als auch für die touristische Vermietung mit sehr guten Renditechancen.

Ein Ort zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen – dieses Almhaus vereint naturnahe Idylle mit exklusivem Rückzugscharakter in einer der begehrtesten Regionen Kärntens. Eine Immobilie für alle, die das Besondere suchen und den Zauber der Berge zu jeder Jahreszeit erleben möchten.

Wichtige Hinweise:

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.

Die angegebenen Betriebskosten sind exklusive Strom und Heizung, da diese Kosten verbrauchsabhängig sind.

Zum Abgeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis liegt vor.

Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie?

Wir arbeiten mit sorgfältig ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern. Wir vermitteln Ihnen gerne den Kontakt, damit Sie schnell und unkompliziert Finanzierungsvorschläge erhalten können.

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.

Weitere Bilder erhalten Sie auf Anfrage per E-Mail.