

## **Repräsentatives Objekt mit exklusivem Spa, großem Wohnbereich und Gewerbefläche**



Draufsicht

**Objektnummer: 3866\_36**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Zuhause**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	420,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Rafael Pötschger

RE/MAX Dein Zuhause  
10.-Oktober-Straße 20  
9560 Feldkirchen in Kärnten









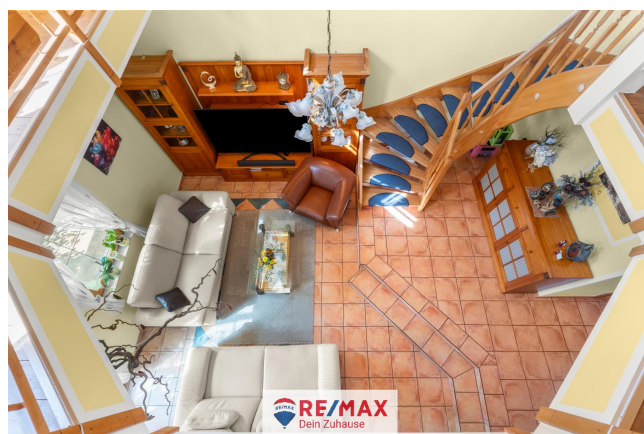






















## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause, das höchsten Wohnkomfort, großzügige Raumgestaltung und absolute Privatsphäre vereint? Dieses außergewöhnliche Anwesen erfüllt all diese Wünsche. Eingebettet in die Natur und mit traumhaftem Fernblick bietet es auf über 420 Quadratmetern ein Refugium für all jene, die Ruhe, Exklusivität und stilvolles Wohnen schätzen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein eleganter Wohn- und Essbereich, der durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten erweitert wird. Dieser wird derzeit als voll elektrisch gesteuertes Gewächshaus genutzt, wodurch Sie sich das ganze Jahr über mit eigenem Gemüse versorgen können. Die moderne, voll ausgestattete Küche eröffnet direkten Zugang zur Terrasse, während ein Gäste-WC den gehobenen Komfort abrundet.

Das Obergeschoss beherbergt drei großzügige Schlafzimmer. Dank Stromfreischaltung in der Nacht genießen Sie erholsamen Schlaf ohne störende elektrische Felder. Ein luxuriöses Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche ergänzt die hellen, weitläufigen Räume, die mit Blick ins Grüne eine behagliche und zugleich elegante Atmosphäre schaffen.

Eine separate Zufahrt sowie ein eigener Eingang führen in einen zusätzlichen Bereich, der sich flexibel als Arbeits- oder Wohnbereich nutzen lässt und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Herzstück des Anwesens bildet der rund 150 Quadratmeter große Wellnessbereich. Er umfasst einen Indoor-Pool mit Salzwasser und Gegenstromanlage, Whirlpool, Dampfsauna und Infrarotsauna. Eine integrierte Farblichttherapie in den Saunen und im Poolbereich sorgt für entspannende und wohltuende Wellnessmomente. Die angrenzende Sonnenterrasse mit Naturteich und Wasserfall lädt zu erholsamen Stunden in vollkommener Ruhe ein und bietet einen exklusiven Rückzugsort.

Der Außenbereich beeindruckt mit einem sehr gepflegten Garten, einem großzügigen Gemüsegarten, einer Vielzahl an Obstbäumen sowie einer Teichanlage mit zwei Teichen und Wasserfall. Das Anwesen verfügt über eine eigene Quelle mit großer Zisterne, die eine nachhaltige Wasserversorgung garantiert. Ein stilvoller Pavillon auf der Terrasse schafft ideale Orte für Erholung, Gartenfeste oder naturnahe Momente und verbindet das Anwesen harmonisch mit der Umgebung.

Abgerundet wird dieses exklusive Zuhause durch eine hochwertige Ausstattung, darunter eine elegante Küche mit Kaminherd und Wärmetauscher, eine 12-Volt-Anlage für erhöhte Effizienz und eine durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen. Eine Garage mit zwei Abstellplätzen sowie vier Freiparkflächen sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Hier verschmelzen Privatsphäre, Ruhe und Luxus, während großzügiges Wohnen, der außergewöhnliche Wellnessbereich und die exklusive Lage mit Fernblick ein Lebensgefühl schaffen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.



#### 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

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Weitere Bilder erhalten Sie auf Anfrage per E-Mail.