

Ihr Rückzugsort – Vielseitige Pension oder Mehrgenerationenhaus



Ansicht

Objektnummer: 2697_2528

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9074 Keutschach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

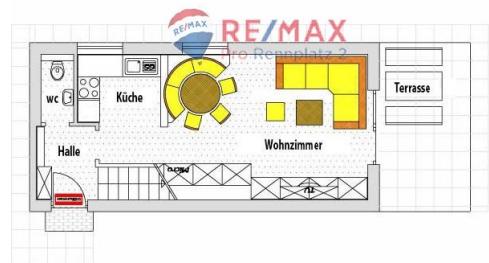
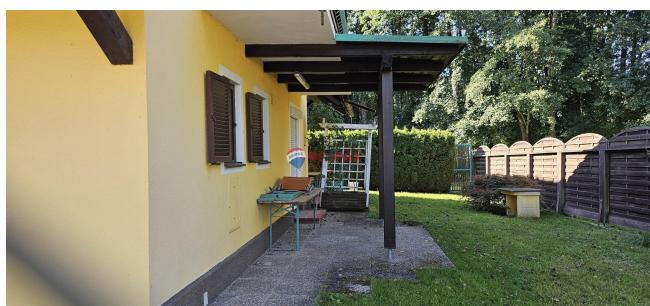
Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

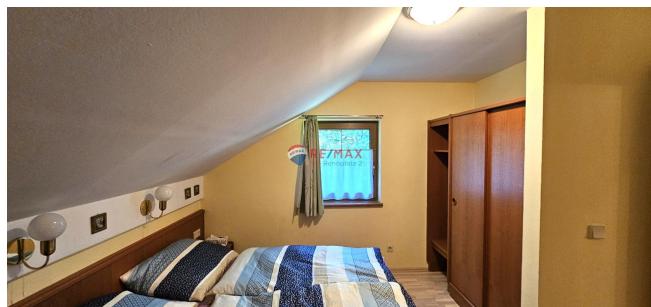
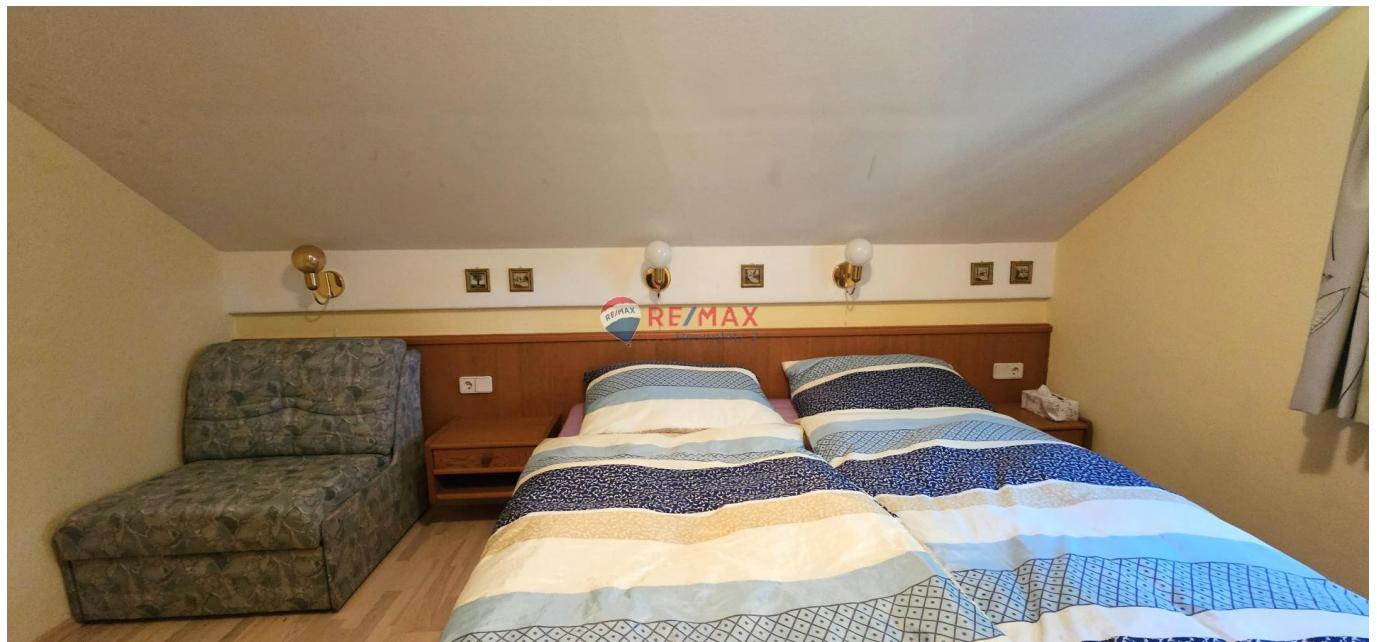
T +43 463 501 70714

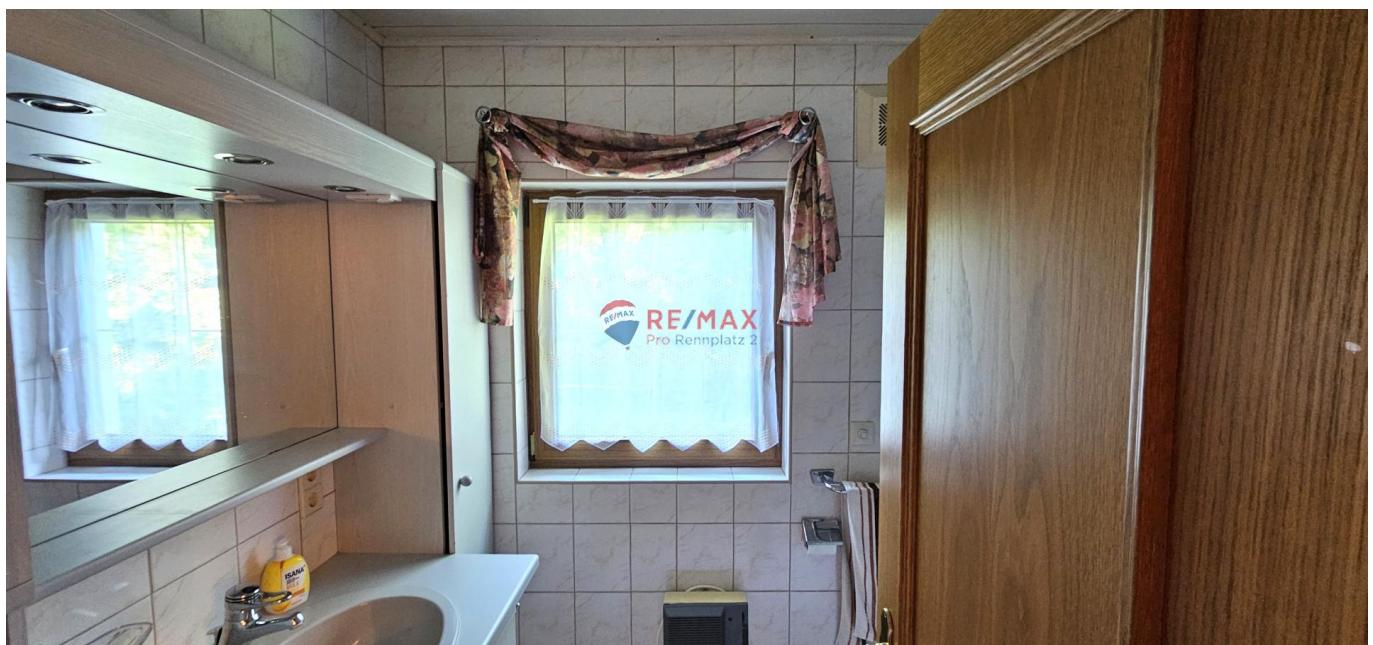


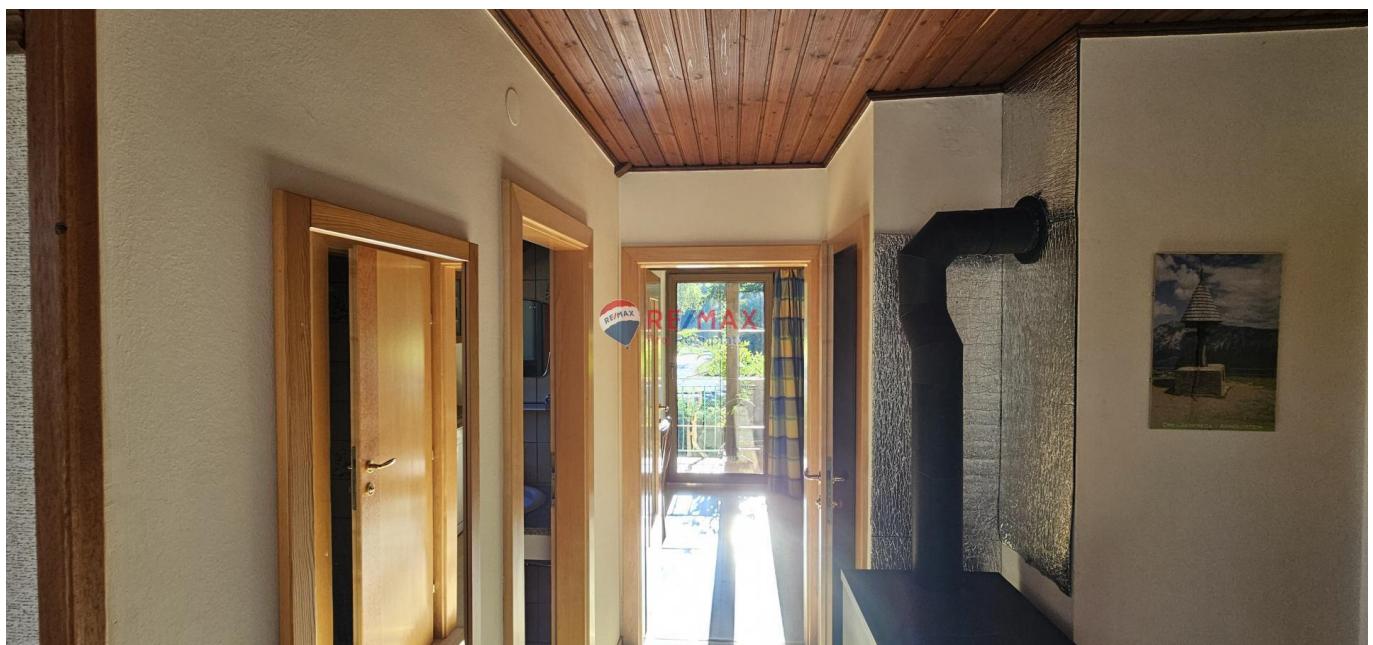


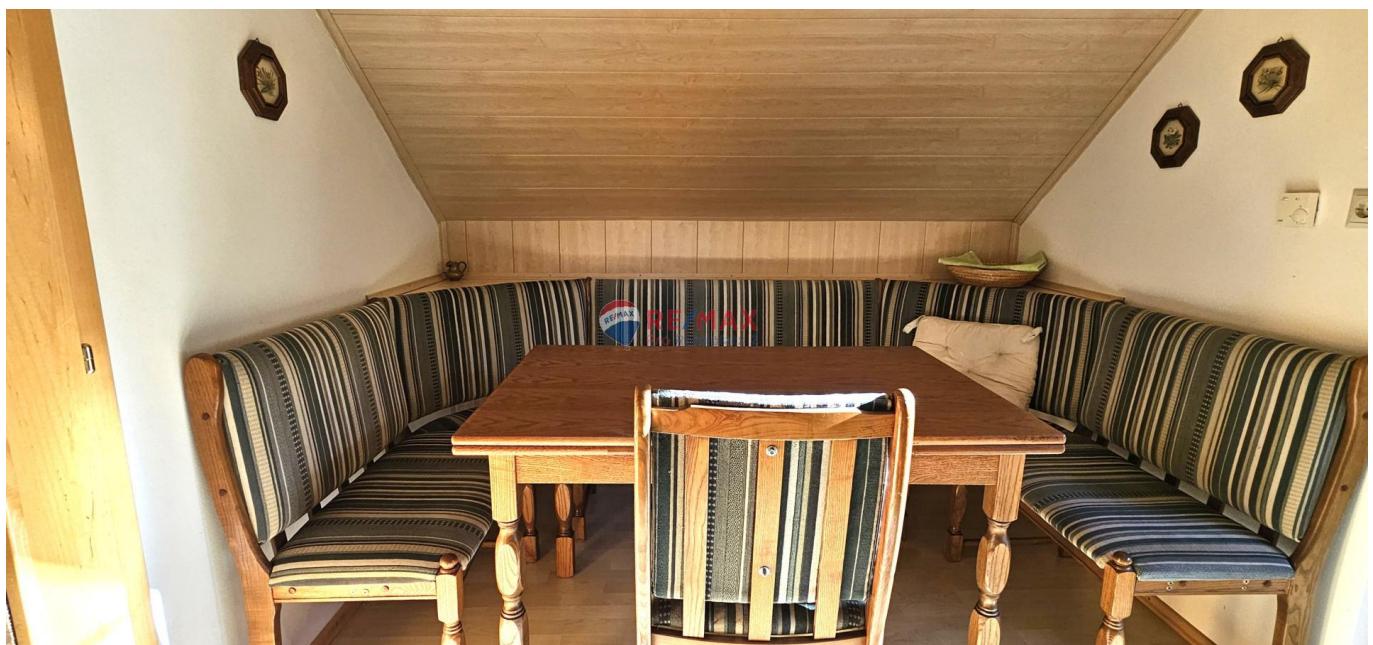


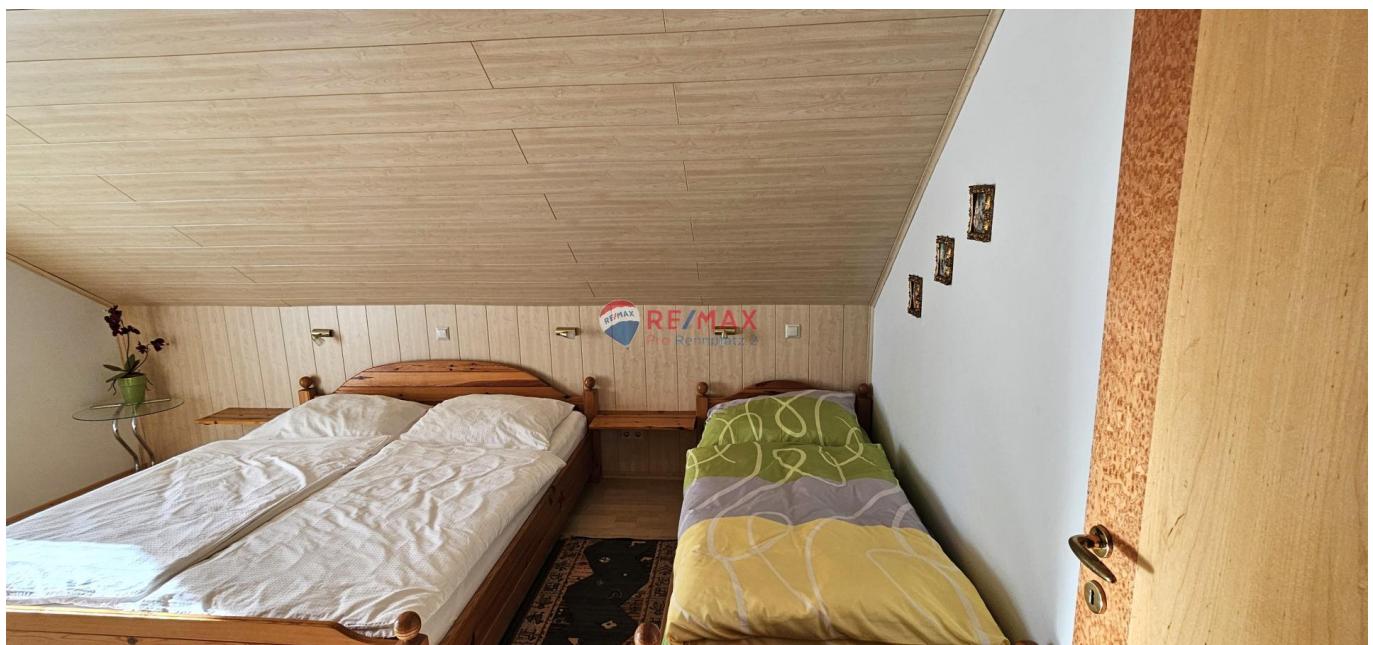






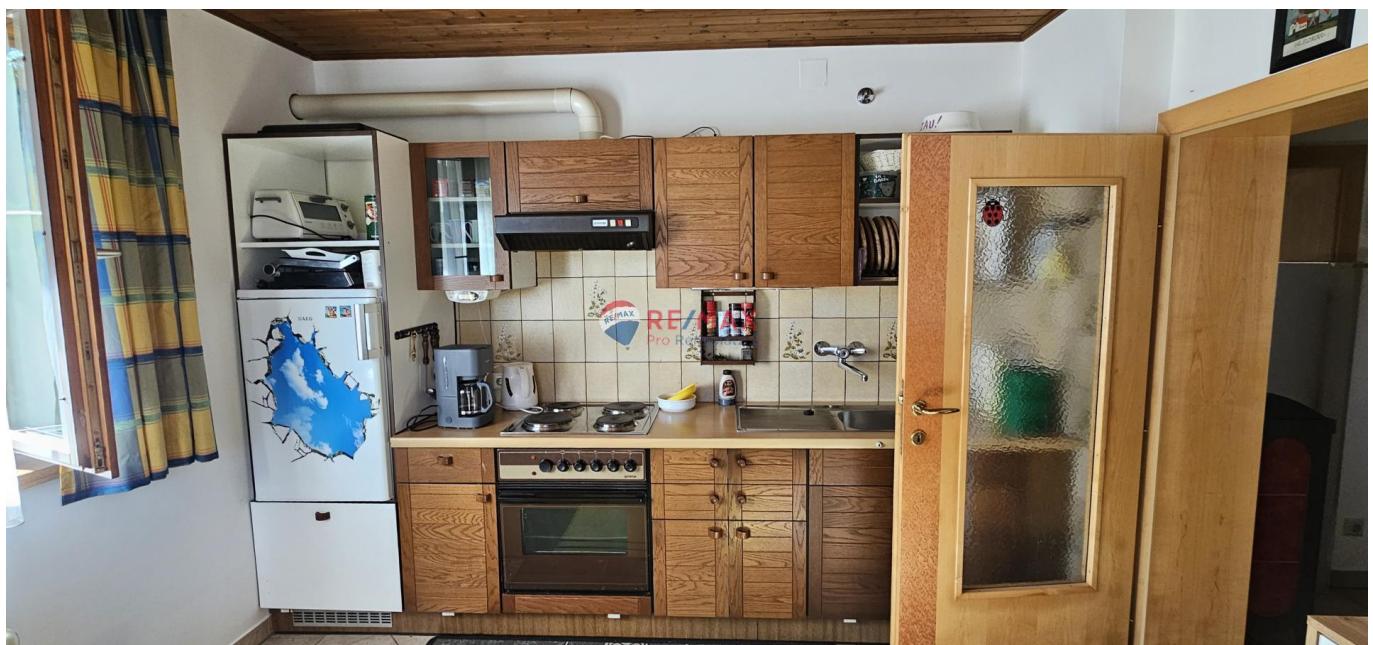
















Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus am idyllischen Keutschacher See bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Pension, Mehrfamilienhaus oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten. Aufgeteilt in drei separate Wohneinheiten überzeugt die Liegenschaft durch ihre flexible Raumgestaltung, die sonnige Lage und die Nähe zum See.

Die Immobilie ist sowohl für größere Familien als auch für Investoren interessant, die eine touristische Nutzung oder eine klassische Vermietung anstreben.

Aufteilung der Wohneinheiten

1. Maisonette-Wohnung (EG + 1. OG)

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- WC
- Heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Ausgang auf die Gartenterrasse

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit Zugang zum Garten über den großzügigen Wohn- Essbereich – ideal für Familien mit Kindern oder Gäste, die Ruhe und Natur genießen möchten.

2. Erdgeschosswohnung

- Eigener Eingang über den gemeinsamen Flur
- Geräumige Küche mit Essbereich (Ost-Ausrichtung)
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten (West-Ausrichtung)
- Schlafzimmer (Ost-Ausrichtung)
- Bad und WC getrennt
- Kaminofen im Flur für gemütliches Ambiente

Diese Einheit überzeugt durch die klare Raumaufteilung und den direkten Zugang zum Garten.

3. Obergeschosswohnung

- Separater Zugang über den Flur mit Kaminofen
- 2 Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zum Ostbalkon
- Wohnzimmer mit Zugang zum Westbalkon
- Küche mit Essecke und Zugang zum Ostbalkon

Die zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung ermöglichen Sonnengenuss von morgens bis abends.

Ausstattung & Besonderheiten

- Drei getrennte Wohneinheiten mit eigenem Charakter
- Heizung: Elektroheizung mit zusätzlichen Kaminöfen in zwei Wohneinheiten
- Balkone mit Ost- und Westausrichtung
- Garten mit Terrassenflächen
- Kaminöfen im Flur für behagliche Wärme
- Ruhige Lage nahe dem Keutschacher See

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe von 2 Strandbädern. Die Region ist bekannt für ihre Seenlandschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu Klagenfurt. Ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Bewohner und Gäste eine hohe Lebens- und Urlaubsqualität.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

? Andreas Trattner

? +43 650 520 18 08

? andreas.trattner@remax-pro.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 110.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwärD
mebedarf:
Faktor Gesamt 1.48
energieeffizien

Z:
Klasse Faktor C
Gesamtenergie
effizienz: