

Leben am Land – Charaktervolles Landhaus mit Geschichte



Landhaus

Objektnummer: 1676_3091

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	370,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Brunner

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

H +43 664/88105282
F +43 4762/81799-7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Landhaus mit großem Potenzial in idyllischer Lage – Baldersdorf bei Spittal an der Drau

Eingebettet in die sanfte, ländliche Umgebung von Baldersdorf, nur wenige Kilometer von Spittal an der Drau entfernt, liegt dieses großzügige Landhaus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Das Haus steht auf einem rund 1.580 m² großen Grundstück und bietet mit etwa 370 m² Wohnnutzfläche viel Platz für individuelle Wohn- oder Arbeitskonzepte – ideal für handwerklich versierte Käufer, die ländliche Ruhe und Freiraum suchen.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist nicht genau bekannt, doch gesichert ist, dass es im Jahr 1960 umfassend umgebaut und auf dem damaligen Altbestand weiterentwickelt wurde. Im Jahr 1975 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Eine Erneuerung des Kaltdaches im Jahr 2011 trägt bis heute zur Stabilität und Werterhaltung der Bausubstanz bei.

Über viele Jahre wurde das Haus erfolgreich als Fremdenzimmerbetrieb geführt. Diese Nutzung ist noch heute in der Raumaufteilung spürbar: Es gibt mehrere Gästezimmer, Sanitärbereiche und separate Zugänge, die entweder wieder touristisch genutzt oder für andere Zwecke adaptiert werden können – etwa für Wohngemeinschaften, Ateliers oder kombinierte Wohn- und Arbeitsbereiche.

Das Landhaus ist grundsätzlich bewohnbar, jedoch besteht Sanierungsbedarf, insbesondere im Innenbereich. Wer bereit ist, in die Modernisierung zu investieren, findet hier eine solide Grundlage mit viel Platz und Gestaltungsspielraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, zusätzlich steht eine Etagenheizung, die von der Küche aus gesteuert wird, zur Verfügung. Eine vorhandene Solaranlage unterstützt die Warmwasserbereitung und bietet eine sinnvolle Ergänzung zur bestehenden Heiztechnik.

Zum Haus gehören außerdem ein großes Stallgebäude sowie ein weiteres Nebengebäude, die sich in einfachem, aber funktionalem Zustand befinden. Ob für Tierhaltung, Lagerung, Werkstatt oder kreative Projekte – hier gibt es Raum für viele Ideen.

Das gepflegte Grundstück mit 1.580 m² Fläche bietet ausreichend Platz für Gartenbau, Kleintierhaltung oder einfach nur zum Genießen der ländlichen Ruhe. Die Lage in Baldersdorf verbindet die idyllische Natur Oberkärntens mit guter Erreichbarkeit: Spittal an der Drau ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine vollständige Infrastruktur – von Schulen über Ärzte bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und Kultur. Auch der Millstätter See und das nahegelegene Skigebiet Goldeck sind schnell erreichbar und machen die Region zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort.

Dieses Landhaus ist ideal für Menschen, die ein großes, erschwingliches Objekt mit Charakter

und Entwicklungspotenzial suchen. Es eignet sich sowohl für Familien, Selbstversorger, als auch für kreative oder gewerbliche Nutzung – vorausgesetzt, man bringt die Bereitschaft mit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und weiterzuentwickeln.

Ein Ort mit Geschichte, viel Raum und ländlicher Authentizität – bereit für neue Ideen und ein neues Kapitel.

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!