

## **Wohlfühloase mit Seeblick**



Hauptbild

**Objektnummer: 1676\_3097**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9871 Seeboden
Baujahr:	ca. 1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Carmen Schmid**

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















## Objektbeschreibung

Ihre persönliche Wohlfühloase mit fantastischem Blick auf den Millstätter See und die umliegende Bergwelt.

Ob in der Weinlaube, in der hauseigenen Sauna, im Garten, am Pool mit Außendusche oder im Jacuzzi. Hier lässt es sich leben!

Das zweigeschossige Wohngebäude in Hanglage, welches unterkellert ist, hat nochmals ein Geschoss tiefer eine Garage, welche vom Süden her erreichbar ist.

Die Immobilie mit einer Wohnnutzfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, Baujahr ca.1987 befindet sich auf einem ca.1.008 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Haus mit Garten, Pool, Außendusche und Jacuzzi erreicht man sowohl über die Garage als auch über einen Personenlift, der im Süden in späterer Folge errichtet wurde.

Das Wohnhaus ist von Süden her über einen öffentlichen Weg erreichbar. Das Gebäude hat ein Garagengeschoss und einen Keller aus Massivbauweise sowie ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss in Holzkonstruktion. Neben der Garageneinfahrt im Süden gibt es einen Personenlift, der bis zum Erdgeschoss reicht. So ist das Haus durch den Lift und den Garten barrierefrei erreichbar.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein lichtdurchfluteter Wohn- Essbereich mit Kachelofen, Einbauküche und Ausgang zur gemütlichen Sonnenterrasse mit Weinlaube. Ein Ort, wo der Tag ruhig begonnen und gemütlich ausklingen kann und dies stets mit einem traumhaften Ausblick auf den Millstätter See. Durch die großen Fensterflächen hat man vom Wohn-Essbereich ebenfalls einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche, WC, Bidet sowie Doppelwaschbecken. Eine kleine Speisekammer befindet sich gleich neben der Küche.

Über eine schmucke Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein großer, lichtdurchfluteter Wohnraum mit Ausgang zum Südbalkon. Auch hier eröffnet sich dem Betrachter ein einzigartiges Bergpanorama sowie ein fantastischer Ausblick auf den Millstätter See. Ein Schlafzimmer und ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC befinden sich ebenfalls im Obergeschoss.

Im Keller befindet sich die Sauna, der Wirtschaftsraum sowie ein Lagerraum.

An der Westseite des Hauses ist noch ein zusätzlicher Lagerraum von außen zugänglich.

Im Haus sind Holzfenster mit Isolierverglasung verbaut. Die Bäder sind verfließt, sonst gibt es im ganzen Haus Schiffböden. Die Beheizung erfolgt mit Elektroheizkörper und Kachelofen im gemütlichem Wohn-Essbereich.

Erdgeschoss, Bad und Vorraum im EG besitzen eine elektrische Fußbodenheizung. Das Gebäude besitzt ein Satteldach, welches mit Bramac-Alpendachstein eingedeckt ist.

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist vorhanden. Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das Gemeindewasserleitungsnetz. Stromversorgung erfolgt durch das öffentliche Netz der Kelag.

Lieserhofen ist eine kleine Ortschaft in der Marktgemeinde Seeboden. Die Bezirkshauptstadt Spittal ist in nur 20 Autominuten erreichbar. Auch der Millstätter See ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Gemeinde liegt in einer malerischen Alpenlandschaft nahe des

Lieserflusses und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung. Die Region zeichnet sich durch grüne Wiesen, Wälder und sanfte Bergrücken aus. Die Umgebung eignet sich gut für Spaziergänge, Radfahren und kurze Ausflüge in die nahegelegenen Täler insbesondere das Maltatal mit den Wasserfällen oder eine Fahrt über die Nockalmstraße. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 138.0

wärm kWh/(

ebd m<sup>2</sup>a)

arf:

Klass D

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.87

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass D

e Fak

tor G

esam

tener

gieeffi

zienz:

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!