Neuwertiges Wohnhaus in der Künstlerstadt mit riesigem Garten



Wohnhaus

Objektnummer: 0015000795

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche: Gesamtfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Haus Österreich

9853 Gmünd in Kärnten

2012

132,00 m² 132,00 m²

C 72,50 kWh / m² * a

A 0,75

620.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden Hauptstraße 82 9871 Seeboden

T 0043476281013 H +43 664 627 54 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































Objektbeschreibung

Auf einem wunderschönen, extra großem Grundstück im Stadtgebiet der Künstlerstadt Gmünd, inmitten der Oberkärntner Bergwelt, wurde dieses sehr geschmackvoll gestaltete Wohnhaus ca. im Jahr 2012 errichtet.

Das Grundstück mit 2.256 m² ist großteils als Bauland gewidmet, eben und mit Hecken und Zäunen eingefriedet. An das Haus angebaut ist eine geräumige Doppelgarage mit automatischem Sektionaltor. Auch befindet sich auf dem Grundstück noch ein altes Nebengebäude, welches als Garage, Abstellraum oder Werkstätte genutzt werden kann.

In der südöstlichen Ecke der Parzelle wurden bereits Vorbereitungen für die Errichtung eines Gartenhauses getroffen. Die Bodenplatte ist bereits vorhanden, die Anschlussleitungen sind vor Ort.

Das Zentrum, der attraktive Hauptplatz im Herzen der Künstlerstadt Gmünd, ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Man kann dieses besondere Städtchen mit all seinen kulturellen Veranstaltungen, seinen bemerkenswerten Plätzen, den historischen Gebäuden, welche mit viel Liebe und Gespür erhalten und gepflegt werden, vollumfänglich genießen ohne weite Wege auf sich nehmen zu müssen. Welch ein Komfort, welch eine privilegierte Position dieser neuwertigen Liegenschaft.

Aber nicht nur die nähere Umgebung bietet so vieles, sondern auch die umliegende Landschaft. Seien es die Berge des Lieser- und Maltatales, die mit zahlreichen Touren in großartiger Naturkulisse locken, der nahegelegene Millstätter See mit seinem kristallklaren Wasser für fantastisches Badevergnügen in den Sommermonaten oder die Schigebiete Katschberg, Goldeck und Bad Kleinkirchheim für alle Wintersportfans, bieten Freizeitmöglichkeiten ohne Ende.

LAGE:

Österreich, Kärnten, Bezirk Spittal an der Drau, Künstlerstadt Gmünd, sonnig, eben, zentrumsnah, mit bester Infrastruktur in unmittelbarer Nähe,

Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, Galerien, Ateliers, Museen etc.

https://www.kuenstlerstadt-gmuend.at/

https://www.pankratium.at/

http://www.auto-museum.at/ **ENTFERNUNGEN:** Spittal an der Drau 17 Minuten 17,2 km Salzburg 1 Stunde 44 Minuten, 134 km Grado, obere Adria 2 Stunden 33 Minuten, 228 km München 3 Stunden 08 Minuten, 265 km Wien 4 Stunden 02 Minuten, 328 km Das Haus punktet mit klaren Linien und geschickter Raumaufteilung sowie mit vielen Extras. Die Ausstattung ist hochwertig, es wurde viel Wert auf qualitätsvolle Materialien und Ausführung gelegt. RAUMAUFTEILUNG Wohnhaus: **ERDGESCHOSS:** Vorraum, Technikraum, Dusche/WC, Stiegenhaus, Wohnen- Essen mit Küche, Büro/Schlafzimmer, im Außenbereich große Terrasse mit zwei Markisen **OBERGESCHSS:** Vorraum mit Stiegenabgang, Badezimmer mit Fenster, Kinderzimmer, 2 große Schlafzimmer mit Ausgang auf den Süd-Balkon,

Doppelgarage, Nebengebäude (mit Renovierungsbedarf), fertige Bodenplatte und Anschlüsse

Weiters:

für Gartenhaus

AUSTATTUNG:
Heizung
Das Haus ist mit einem Specksteinofen im Küchen- Wohnraumbereich ausgestattet.
Die Heizung- und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung
Fenster
Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung mit automatischen Rollläden, jedes Zimmer verfügt über ein Fenster mit Fliegenschutzgitter
Dach
Kaltdach mit Eternit Ziegeldeckung mit Ziegeln.
Böden
Fliesen, Parkett
Zusatzausstattung:
Photovoltaikanlage
Alarmanlage
EG ist barrierefrei und altersgerecht (auch Dusche und WC im EG)
zusätzliche Heizmöglichkeit mittels elegantem Specksteinofen im Wohnbereich
großes Grundstück
Leerverrohrungen zur Bodenplatte Gartenhaus und zum Nebengebäude
Ergreifen Sie die Möglichkeit diesen neuwertigen Wohntraum in lebenswerter Lage und mit bester Infrastruktur zu erwerben Einziehen und genießen!
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!