Beeindruckend schöne Villa - Natur, Licht und klare Formen

die Villa am Hügel

Objektnummer: 1676_2999

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9535 Schiefling
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	698.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Erna Kleinfercher-Heu

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

T +43 4762 81799 81799

Objektbeschreibung

Lebensfreude

Jeder von uns hat einen ganz besonderen Lieblingsplatz, einen Ort, an dem wir gern verweilen, uns allein oder mit der Familie und Freunden wohlfühlen und der unser Zuhause ist. Einen Ort, an dem das Wohnen unserer Persönlichkeit und unserem individuellen Stil Ausdruck verleiht – so ein Lieblingsort könnte dieses wunderschöne Haus für Sie werden.

Meisterhaft gestaltet, zeitgemäße Ansprüche an Architektur, Design und Komfort in Einklang gebracht – entstanden ist eine Oase, in der die Natur mit viel Transparenz in den Wohnraum geholt wurde. Diese eindrucksvolle Harmonie wird durch den Standort auf dem erhöhten Plateau des Hügels mitten im Seental zwischen Wörthersee, Hafnersee und Keutschacher See noch unterstrichen. Ein herrlicher, unverbaubarer Panoramablick über Wiesen, Wälder und Berge bietet Sommer wie Winter besondere Naturschauspiele.

Wohnen mit Vielfalt

Das Raumkonzept in dieser Wohnebene ist äußerst vielfältig, geschaffen für Zweisamkeit, aber auch für Familie und mehr. Sie betreten das helle Foyer und die Großzügigkeit dieses offenen Raumes nimmt Sie sofort gefangen. Dann ein weiter, sonnendurchfluteter, zentraler Raum für Wohnen-Essen-Wohlfühlen, klar, gegliedert und exklusiv-schlicht-künstlerisch gestaltet, ein Kachelofen, weite Glasfronten. Eine exquisit ausgestattete Küche. Zwei großzügige Zimmer als persönliche Rückzugsorte, mehr als nur Schlafzimmer. Ein begehbarer Schrankraum, ein Badezimmer für die tägliche Entspannung. Eine riesige Terrasse schafft zusätzliche Bewegungsräume, ein dreiseitig geschützter Platz, mit Glas überdacht und mit Beschattungen, die alle Stücke spielen, mit Terrassen-Infrarotheizung und einem Außenkamin für romantische und gesellige Abendstunden.
Auch die Zusatzräume sind vielfältig, ein Keller mit viel Lagerraum, im Erdgeschoss ein Technikraum, ein Lagerraum und Wäscheraum, eine an das Haus angebaute Carportanlage und eine großzügige Garage.

Beheizt wird das Anwesen über Photovoltaik mittels in die Decke flächenbündig eingelassener Infrarotpaneele und den zentralen Kachelofen, durchgehend also optimierte, nachhaltige Wärmeerzeugung und -verteilung.

Bauweise und Ausstattung

Das Haupthaus wurde 1965 in Massivbauweise errichtet und 2018 auf hohem Niveau generalsaniert, und nach Süden um den Wohnbereich, im Osten durch Nebenräume, Garage und Carportanlage erweitert. Ebenso wurde ein neues automatisches Einfahrtstor und eine Zaunanlage errichtet.
Die Böden sind durchgehend als Holzdielenböden bzw. Fliesenböden ausgeführt. Fenster und

Terrassentüren sind in 3-facher Isolierungsverglasung mit umfangreichen, differenziert steuerbaren Sonnenbeschattungen ausgeführt.
Am Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, die Steuerungsanlage befindet sich im nördlichen auch von außen zugänglichem Anbau.
Sämtliche Wände wurden mit Wandfarben gestrichen. Die Einbauküche ist inklusive der Geräte sehr hochwertig.

Besonderheit

Der Standort der Villa auf dem Hügel ist einzigartig, das 5.817 m² große Areal umgibt das Haus mit gut gegliederten Gartenebenen und einem kleinen Waldstück in Hanglage. Zwei Nachbarhäuser liegen wesentlich tiefer, dadurch wirkt es fast wie Alleinlage. Die Zufahrt führt im Halbrund bis zum Haus und zum Parkbereich, ein automatisches Schiebetor schirmt das Anwesen nach außen gut ab, rundum ganz wenig einsehbar, eine Ruheoase.

Schiefling und das idyllische Seental

Die weite Naturlandschaft zwischen Wörthersee und Keutschacher See erhält ihre bezaubernde Charakteristik durch hügelige Landschaftsformen, durch den Wechsel von Wiesen und Wäldern und kleinen Orten. Hochmoore bilden kleine Naturjuwele, die schönsten Kärntner Seen sind in der Nähe, eine wunderbare Landschaft - mit einem Wort NATUR PUR! Rund ums Jahr in der Nähe der Seen zu leben, ob an Wintertagen, wenn der Nebel mystisch aufsteigt, oder im blühenden Frühling, über den Sommer voll Lebensfreude bis hin zum Herbst, wenn die Blätter sich färben und alles wieder ruhiger wird, das ist von unschätzbarem Wert.

Eine unglaubliche Variation von touristischem Angebot ist nicht weit, sie umfasst öffentliche Bäder, freie Seezugänge zum Schwimmen, Radwege, Wanderwege, Golf, Reiten, Tennis, alle Wassersportarten und kulturhistorische Zentren wie Maria Wörth. Und ebenfalls etwas Besonderes und ganz in der Nähe, der spektakuläre Pyramidenkogel.

Auch grundlegende Einrichtungen sind nicht weit: Geschäfte, Bank, Alltagsinfrastruktur in Schiefling, Kindergarten und Volksschule. In der nahen Landeshauptstadt Klagenfurt befinden sich sämtliche höheren Schulen, Fachhochschule und Alpe-Adria-Universität und jegliche städtische Infrastruktur.
Günstige Verkehrslage: 20 - 25 min in die Landeshauptstadt, 30 min zum Flughafen und internationale Bahnanbindung (Railjet) ebenfalls in Klagenfurt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	74.0 kWh/(m² a)
Klasse Heizwärmebeda	C

rf:
Faktor 1.55
Gesamt
energie
effizien
z:
Klasse C
Faktor
Gesamt
energie
effizien
z:

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!