



## Größeres Anwesen in Alleinlage Kärnten / St. Veit/Glan

Villa / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	472
Adresse:	AT-9371 Brückl Österreich
Region:	Kärnten

#### Preise

Kaufpreis:	1.900.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% zuzüglich 20% Mwst.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 530 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	25
Grundstücksfläche:	ca. 15.704 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 306 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 186 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Wohnküche
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage, Kamera
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	Wärmeschutz
möbliert:	ja
Fenster:	Kunststoff

#### Zustandsangaben

Alter:	Neubau
Zustandsart:	neuwertig



## Umfeld

Lage:	unverbaubar
Aussicht:	Fernblick

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Bedarf

## Beschreibung im Detail

Der repräsentative Landsitz liegt unweit der Burg Hochosterwitz kurz oberhalb der Ortschaft Brückl im Bezirk St. Veit/Glan. Eine Allee mit gepflasterter Zufahrt führt zur eingefriedeten Liegenschaft. Das großzügig angelegte Wohnhaus mit gesamt ca. 530 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist mit allem Komfort ausgestattet und wird umrahmt von sehr gepflegten Rasenflächen und Gartenanlagen. Ein Nebengebäude mit etwa 89 m<sup>2</sup> Nutzfläche wäre für Personal oder Gäste geeignet, ein Garagengebäude mit Carport mit gesamt etwa 69 m<sup>2</sup> Fläche bietet einer Reihe von Fahrzeugen Platz. Das kleine Marterl am Anfang der Allee lädt zum Verweilen ein. Der überdachte und beheizte Pool, sowie eine Anzahl Terrassen, Rasenflächen, Steinpark mit Skulpturen komplettieren die ansprechenden Anlagen. Im Wohnhaus gibt es neben Schlaf- und Wohnzimmern einen Raum für Fitness, eine Sauna und einen Weinkeller. Die gesamte Anlage wird erstklassig gepflegt und gewartet, eine Fülle von Annehmlichkeiten, wie Fernbedienungen, oder selbstständig arbeitende Rasenmäher erleichtern notwendige Arbeiten. In Summe ein perfekter Wohnsitz im zentralen Kärnten, etwa 20 Minuten benötigt man mit dem Auto in die Landeshauptstadt Klagenfurt. Banken, Postamt, Ärzte und Nahversorger sind in der Ortschaft Brückl, wie auch Volks- und Hauptschule. Weitere Infrastruktur finden sie in St.Veit/Glan oder Klagenfurt.



## Galerie





Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---





Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Stephan Ebner
<b>Telefon:</b>	0664 30 80 008
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ebner@feps.at">ebner@feps.at</a>