



## Wörthersee

Leben und urlauben

am Wörthersee gleichzeitig die Nähe eines Golfplatzes  
genießen

**schon verkauft!!!!**

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	577
Adresse:	AT-9220 Auen Österreich

#### Preise

Kaufpreis:	547.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus Ust.
Courtage inkl. Mwst:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Grundstücksfläche:	ca. 863 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Elektro, Holz
Bodenbelag:	Fliesen
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Waschmaschine
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen, gemauerter Ofen
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Dachform:	Satteldach



## Zustandsangaben

Zustandsart: modernisiert

## Umfeld

Aussicht: Bergblick, Fernblick, Seeblick

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung im Detail

Das Haus befindet sich in Auen nur wenige Schritte ca 200m Luftlinie von den Ufern des glitzernden Wörthersees entfernt und ist eingebettet in die schöne Landschaft von Auen, erwartet Sie hier eine Oase der Ruhe und Erholung. Auch der Golfplatz von Dellach ist nur ca. 500m entfernt.

Schon beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Garderoberraum empfangen, der den Übergang in den einladenden Wohnbereich markiert. Hier vereinen sich Küche, Wohnzimmer und Essbereich zu einem lichtdurchfluteten Raum, der durch einen Holzkamin zusätzliche Behaglichkeit versprüht.

Die großen Fensterflächen öffnen den Blick auf die sonnigen Terrassen, die sich nach Süden und Osten erstrecken und direkt in den liebevoll gestalteten Garten mit seinem einladenden Gartenhaus führen. Ein Ort, an dem Sie herrliche Stunden im Freien verbringen und die Natur in vollen Zügen genießen können.

Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein gemütliches Schlafzimmer, einen praktischen Schrankraum sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, das zum entspannten Verweilen einlädt. Ein separates WC sowie ein Technikraum mit modernem Heizsystem und Warmwasseraufbereitung komplettieren das Raumangebot.

Dieses Haus wurde im Jahr 2000 vollständig renoviert und bietet Ihnen somit modernen Wohnkomfort gepaart mit traditionellem Flair. Die Beheizung erfolgt sowohl über eine effiziente Bodenheizung als auch über einen behaglichen Holzkaminofen, der an kühleren Abenden für wohlige Wärme sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Carport, der Ihnen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet und zugleich das Gesamtbild des Anwesens harmonisch vervollständigt.

---



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

---

Erleben Sie das gute Leben am Wörthersee und sichern Sie sich Ihr eigenes Stückchen Paradies in dieser bezaubernden Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum verzaubern! Mindestkaufpreis 500.000,- Euro. Rufen Sie gleich an.



## Galerie





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>	Ing Josef Planteu
<b>Telefon:</b>	0664 33 73 204
<b>Mobiltelefon:</b>	06643373204
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:planteu@feps.at">planteu@feps.at</a>