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

Wohnhaus in traumhafter erhöhter Aussichtslage mit großem sonnigen Grundstück nahe Grafenstein

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	690
Adresse:	AT-9132 Gallizien Unterkrain Österreich
Region:	Klopeinersee

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3% plus UST

Flächen

Wohnfläche:	ca. 239 m²
Zimmerzahl:	9
Grundstücksfläche:	ca. 3.945 m²
Nutzfläche:	ca. 290 m²

Ausstattung

Bodenbelag:	Fliesen, Holz, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost, West
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff

Umfeld

nächste Stadt:	Klagenfurt , Völkermarkt

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

Beschreibung im Detail

Wohnhaus in erhöhter Aussichtslage mit Panoramablick über das Rosental bis Klagenfurt

In der idyllischen Ortschaft Unterkrain, Gemeinde Gallizien, präsentiert sich diese interessante Immobilie in sonniger und erhöhter Aussichtslage mit einem beeindruckenden Blick über das Rosental . Die attraktive Lage vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Infrastrukturzentren.

Die Nachbargemeinde Grafenstein liegt in Richtung Klagenfurt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Landeshauptstadt. In der anderen Richtung befindet sich die beliebte Tourismusregion St. Kanzian am Klopeiner See, einem der bekanntesten und wärmsten Badeseen Europas. Dadurch profitieren Sie sowohl von der Nähe zur Stadt als auch von den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Region.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über rund 101 m² Wohnfläche und bietet einen durchdachten Grundriss mit Vorraum, Küche, Badezimmer, separatem WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essbereich, Loggia sowie einem großzügigen Stiegenhaus. Die Loggia eröffnet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft und das Rosental. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 20 m² großen Balkon mit Süd- und Ostausrichtung, der zahlreiche Sonnenstunden garantiert.

Ein besonderer Komfort ist die direkt an das Haus angeschlossene Doppelgarage. Dadurch gelangen Sie bei jeder Witterung bequem und trockenen Fußes ins Haus. Zusätzliche Stellplätze befinden sich vor dem Gebäude.

Über das großzügige Stiegenhaus gelangt man in das Obergeschoss, das sich noch in der Gestaltungsphase befindet und somit viel Raum für individuelle Wohnideen bietet. Geplant waren unter anderem Küche, Wohn- und Essbereich, Badezimmer, separates WC, mehrere Schlafzimmer. Eine großzügige Loggia mit traumhaftem Fernblick sowie ein weiterer Balkon in Ostausrichtung sind vorhanden.

Das Kellergeschoss ist sowohl vom Wohnhaus als auch über die Garage und einen separaten Außenzugang erreichbar. Neben Heizraum, Tankraum und Hobbyraum befindet sich hier eine Einliegerwohnung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es für Gäste, Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder zur Vermietung.

Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Freizeitaktivitäten oder individuelle Gestaltungsideen und unterstreicht den hohen Wohn- und Erholungswert dieser Immobilie.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

•Erhöhte Sonnen- und Aussichtslage

•Herrlicher Panoramablick über das Rosental

•Gute Verkehrsanbindung über Grafenstein nach Klagenfurt

•Nähe zum Klopeiner See und zur Gemeinde St. Kanzian

•Großzügige Loggia und Balkon mit Süd- und Ostausrichtung

•Doppelgarage mit direktem Hauszugang

•Ausbaufähiges Obergeschoss mit viel Potenzial

•Einliegerwohnung im Kellergeschoss

•Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Eine Immobilie für alle, die eine außergewöhnliche Aussichtslage, naturnahe Lebensqualität und gleichzeitig die Nähe zu Klagenfurt sowie zum Klopeiner See schätzen. Energieausweis ist in Arbeit.

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

Galerie

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

Agentur

Das Angebot wird betreut von

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

Ihr Ansprechpartner

Name:	Ing Josef Planteu
Telefon:	0664 33 73 204
Mobiltelefon:	06643373204
E-Mail:	planteu@feps.at