

Preisreduktion | Landidylle Nähe Turracher Höhe



Landidylle Nähe Turracher Höhe

Objektnummer: 3623_160

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8864 Turrach
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 214,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	469.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner























Objektbeschreibung

Ländlicher Rückzugsort mit traumhaftem Bergblick – eine besondere Immobilie vor der Turracher Höhe! – VORTEILHAFT LAGE – Nur wenige Kilometer vor dem beliebten Skigebiet Turracher Höhe (www.turracherhoehe.at) erwartet Sie dieses ländliche Anwesen in idyllischer Alleinlage. Eingebettet in die beeindruckende Landschaft der Gurktaler Alpen bietet diese Liegenschaft ein Ensemble aus verschiedenen Gebäuden, das für Heimwerker, Individualisten, Haustierbesitzer und Ruhesuchende zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. – DIE TURRACHER HÖHE: EIN PARADIES ZU JEDER JAHRESZEIT– Die Turracher Höhe zählt zu den begehrtesten Ferienregionen internationaler Gäste. Auf 1.763 m Seehöhe bietet sie im Winter perfekte Bedingungen für Wintersportliebhaber mit 45 Kilometern schneesicheren Pisten, Loipen, Winterwanderwegen durch tiefverschneite Naturlandschaften und einem spannenden "Fun Mountain Park" für die ganze Familie. Im Sommer wird die Turracher Höhe zur „Perle der Nockberge“: Der einzigartige Zirbenwaldbestand, drei malerische Bergseen und das Almsee-Plateau im Biosphärenpark Nockberge laden Naturfreunde, Mountainbiker und Wanderer ein, die unvergleichliche Schönheit der Region zu entdecken. – DAS ANWESEN: TRADITION TRIFFT MODERNE – Das Wohnhaus wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise mit einem Satteldach errichtet. Im Zuge umfangreicher Renovierungsarbeiten in den Jahren 2023 und 2024 wurde es innen vollständig modernisiert und vermittelt heute eine zeitgemäße Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der südlich ausgerichtete, beheizte Wintergarten, der mit seiner Helligkeit und Behaglichkeit zum Lieblingsplatz der Immobilie wird. Zudem die neue und voll ausgestattete Küche, welche durch einen Bosch Accent Line Backofen mit WLAN und einem Bora-Kochfeld/Abzug überzeugt. – GEBÄUDESEMBLE UND NEBENGEBÄUDE – Neben dem Hauptgebäude bietet das Anwesen eine Vielzahl an Nebengebäuden, die sowohl praktische als auch kreative Nutzungsmöglichkeiten eröffnen: - Wirtschaftsgebäude: Ein großzügiges Holzgebäude mit Lagerraum und Heuboden. - Gartenhäuschen: Ideal als Abstellraum oder für Hobbygärtner. - Holzlagerplätze: Zwei überdachte Holzlagerplätze bieten ausreichend Stauraum für Brennholz. - Carports: Ein einfaches Holzcarport und ein erhöhtes Holzcarport, das Platz für zwei größere Fahrzeuge bietet. - Garage: Im Keller des Wohnhauses befindet sich eine Garage für ein Fahrzeug. - Troadkasten (Getreidespeicher): Der charmante Troadkasten ist unterkellert und bietet Potenzial für einen Ausbau zu einer kleinen Ferienwohnung. – TECHNISCHE DETAILS – - Fenster: Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung aus dem Jahr 1987. - Heizung: Zentralheizung mit Festbrennstoffkessel für Warmwasser und Heizung, die langfristig modernisiert werden müsste. - Anschlüsse: Angeschlossen an das öffentliche Kanal- und Stromnetz (überirdische Leitung). - Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt privat über eine sanierte Quelfassung. – WIDMUNG UND NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN – - Widmung: Rechtmäßiger Bestand im Freiland; Nutzung als Zweitwohnsitz ist möglich. – GRUNDSTÜCK UND UMGEBUNG – - Die großzügige Grundstücksfläche von 2.811 m² bietet vielfältige Möglichkeiten – von privater Nutzung als Rückzugsort über die touristische Vermietung bis hin zu kreativen Projekten. Der aktuell angeführte Verkaufspreis versteht sich ohne Mobiliar! Kontakt: Karl Lukas Lassacher Edelweiß Immobilien Text und Bilder: Karl Lukas Lassacher – Edelweiß Immobilien Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 214.3
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: G
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.52
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E