

Schiefeling am Wörthersee- Attraktives Anwesen mit Pool und großem Garten in Bestlage



Hausansicht

Objektnummer: 3610_7457

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9535 Schiefling
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	318,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hubner

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 929 88 88







Objektbeschreibung

Die Aussicht auf die Karawanken, die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Ort, der ländliche Idylle mit exklusivem Lifestyle verbindet. Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich aufgrund der 2 separaten Eingänge der 2 Wohneinheiten, ideal für verschiedene Nutzungskonzepte: EG: ca. 150 m² OG: ca. 168 m² * großzügiges Selber Wohnen * Selber Wohnen und Vermieten * Zwei Familien: Perfekt als Zuhause für zwei Familien, die nahe beieinander leben möchten. * Wohnen und Arbeiten: Ideal für Homeoffice oder eine gewerbliche Nutzung. * Wohnen und Angestelltenunterkunft/Pflegepersonal: Flexibel nutzbare Einheiten für Mitarbeitende oder Pflegekräfte. Eine Einheit ist barrierefrei gestaltet (zwei Stufen zu ebener Ebene), wodurch das Haus auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität gut geeignet ist. **Kaufpreis: 850.000,— 2 Kaufvarianten möglich: - ca. 2.216 m² Grund inkl. Haus und Pool: EUR 1.100.000,— oder - ca. 1.500 m² Grund inkl. Haus und Pool EUR 850.000,—** (bei Variante 2 würde sich der Eigentümer einen Teil des Grundstückes behalten. Alle Bauwerke befinden sich auf diesem Teil welcher jedenfalls verkauft wird) **AUSSTATTUNG:** * 2 Bäder, 3 WC * Fenster: Alu 2003 * Böden: Granitböden Einliegerwohnung: Parkett / Granit * Heizung: Fußbodenheizung über Pellets (beide Einheiten voneinander getrennt) unten zusätzlich Radiatoren/Heizkörper * Möblierung: Übernahme möglich * Keller: ja * 1 Garage, 2 Carports sowie weitere Abstellflächen * Das Haus ist unterkellert. Der Keller könnte zum Partyraum ausgebaut werden **HIGHLIGHTS:** * Großer Pool: Der gepflegte Poolbereich lädt zum Entspannen ein und bietet Erfrischung an warmen Sommertagen. * Teilweise unterkellert * Mehrere gute Kindergärten, die Volksschule Schiefing mit ausgezeichnetem Ruf, die Alban-Berg-Musikschule in Gehweite * sowie weiterführende Schulen - ISC Velden mit Englischzweig, Mittelschule Velden mit Englischzweig, Musikschule Velden - in geringer Entfernung * Geschäfte des täglichen Bedarfs: Billa, Ortsladen, Bank, Ärzte, Massage- und Nagelstudios sowie zahlreiche weitere Angebote sind in Schiefing oder in Velden (7 Minuten mit dem Auto) vorhanden. * Freizeit und Kultur: Casino Velden, exklusive Gastronomie, Strandbäder und das Falkensteiner Day Spa bieten gehobenen Freizeitkomfort. **OPTIMALE ERREICHBARKEIT UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN** Grenznähe: Italien in 30 Minuten, Slowenien in 1h, Kroatien in 2h Stunden erreichbar. Wintersport: Zahlreiche Skigebiete wie Durrach, die Gerlitzten und Simonhöhe sind weniger als eine Stunde entfernt. Ein kleiner Schlepplift und Tellerlift in Velden/Fahrendorf ist in nur 15 Minuten erreichbar. Aktivitäten vor der Haustür: Spazierwege, Fußballplatz Schiefing und weitere Freizeitmöglichkeiten bieten Abwechslung. **ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL Busverbindungen** Regionalbusse: Es gibt Busverbindungen, die Schiefing mit den umliegenden Orten wie Velden am Wörthersee, Klagenfurt und Maria Wörth verbinden. Diese sind Teil des Kärntner Verkehrsverbundes (Kärntner Linien). Linien wie Klagenfurt-Velden und andere regionale Strecken halten oft in Schiefing oder in der Nähe. **Bahn (nächste Bahnhöfe)** Der nächstgelegene Bahnhof ist in Velden am Wörthersee, etwa 7–10 km entfernt. Von Velden aus gibt es regelmäßige Züge nach Klagenfurt, Villach und weiterführend in andere österreichische Städte. Die ÖBB bietet Verbindungen entlang der Südbahnstrecke. **Fahrradfreundliche Infrastruktur** Schiefing ist gut in das Radwegenetz um den Wörthersee eingebunden. Fahrradverleihstationen und Radwege sind weit verbreitet.

Kontakt: Beatrice Hubner +43 664 929 8888, Mail: beatrice.hubner@hubner-immobilien.com