

## Wohnhaus mit See- und Panoramablick



Haus mit Seeblick

**Objektnummer: 0015000760**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9872 Sappl
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,95
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 627 54 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























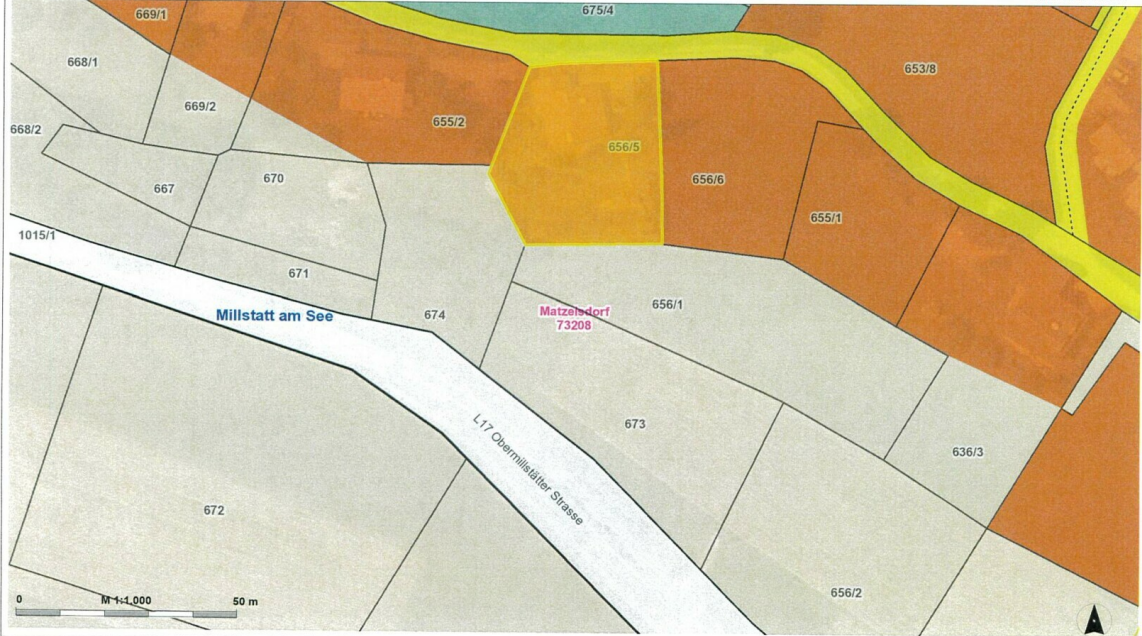
















## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus (Baujahr 1970) wurde ab 2005 grundlegend renoviert und liegt in einer wunderschönen, sonnigen und ruhigen Panoramaaussichtslage mit Seeblick am Rande der kleinen Ortschaft Sappl. Umgeben von Wiesen und Feldern und trotzdem sind der Ort Millstatt und der See in wenigen Autominuten erreichbar. Die Umgebung ist zum Wandern bzw. zum Ausspannen bestens geeignet. Die Schigebiete in Bad Kleinkirchheim, Katschberg und der Sportberg Goldeck laden zum Wintersport ein. Die wunderschön angelegte 18 Loch Golfanlage Millstätter See liegt ganz in der Nähe und ist mit dem Auto leicht erreichbar.

Das Wohnhaus ist teilmöbliert. Die Böden, Wände, zwei Bäder und sonstige Sanitäreinrichtungen, die zwei Küchen und die neuwertigen Isolierglasfenster sind hochwertig. Im großzügigen Wohn-Esszimmer im Erdgeschoß mit Balkonausgang befinden sich ein Holzkachelofen und ein offener Kamin mit Glas-Verbau.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, davon eines mit Ausgang auf die Terrasse mit Grillkamin und den bestens gepflegten Garten. Dieser ist terrassenförmig angelegt. Ein solides Gartenhaus mit Veranda, ein schöner Biotopteich sowie ein Holz-Hühnerhaus werten die Anlage nochmals auf. Beheizt wird das Haus mittels einer ÖL-Zentralheizung mit neuester Brennwerttechnik der Firma Viessmann. Außerdem wurde 2021 eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicherung installiert. Das Dach wurde 2005 als Kaltdach mit Alpendachsteinen erneuert. Der Dachboden ist gedämmt. An das Haus ist eine solide Garage und ein Carport, jeweils mit Automatiktür, angebaut. Die Liegenschaft ist zum größten Teil eingefriedet.

Eine perfekte Wohlfühloase mit Flair!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!