

Dein Traumhaus im Zentrum von Kötschach



Ansicht Süd/Ost

Objektnummer: 0015000780

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	247,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



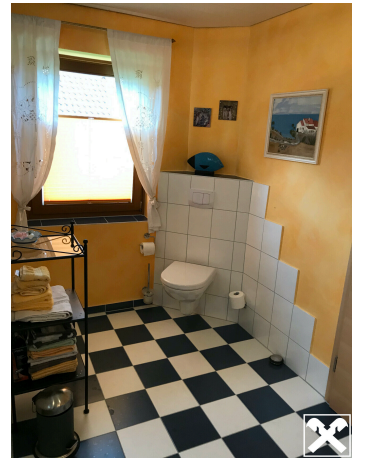
Johann Goldberger

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 4715 8183 36423



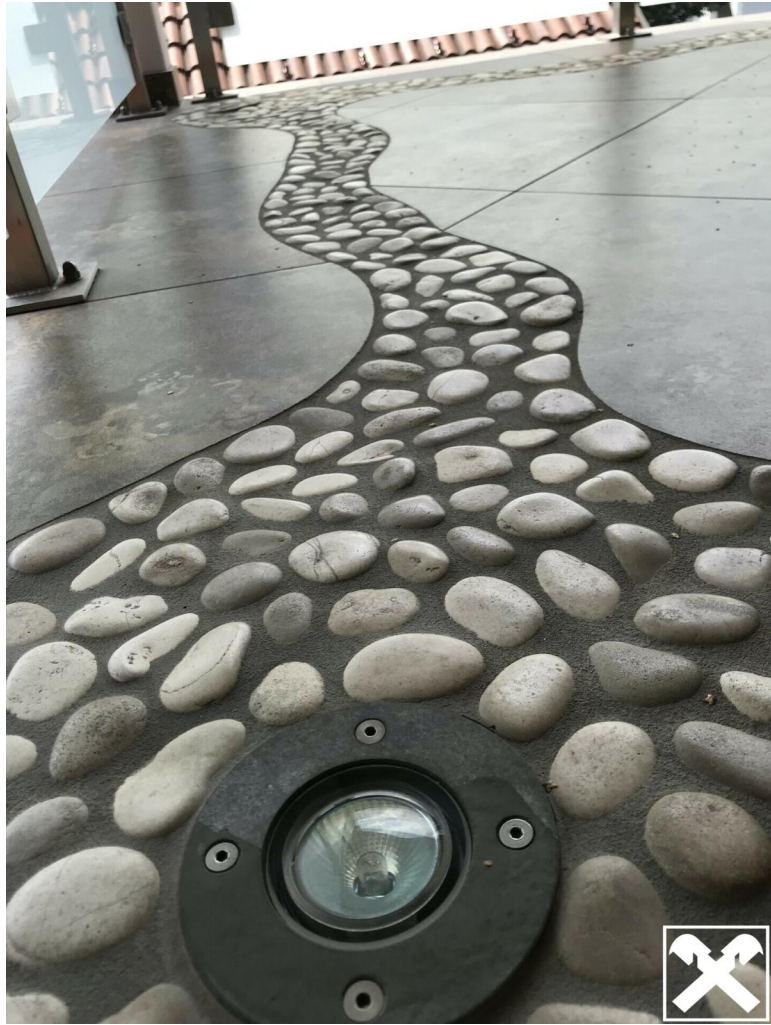
















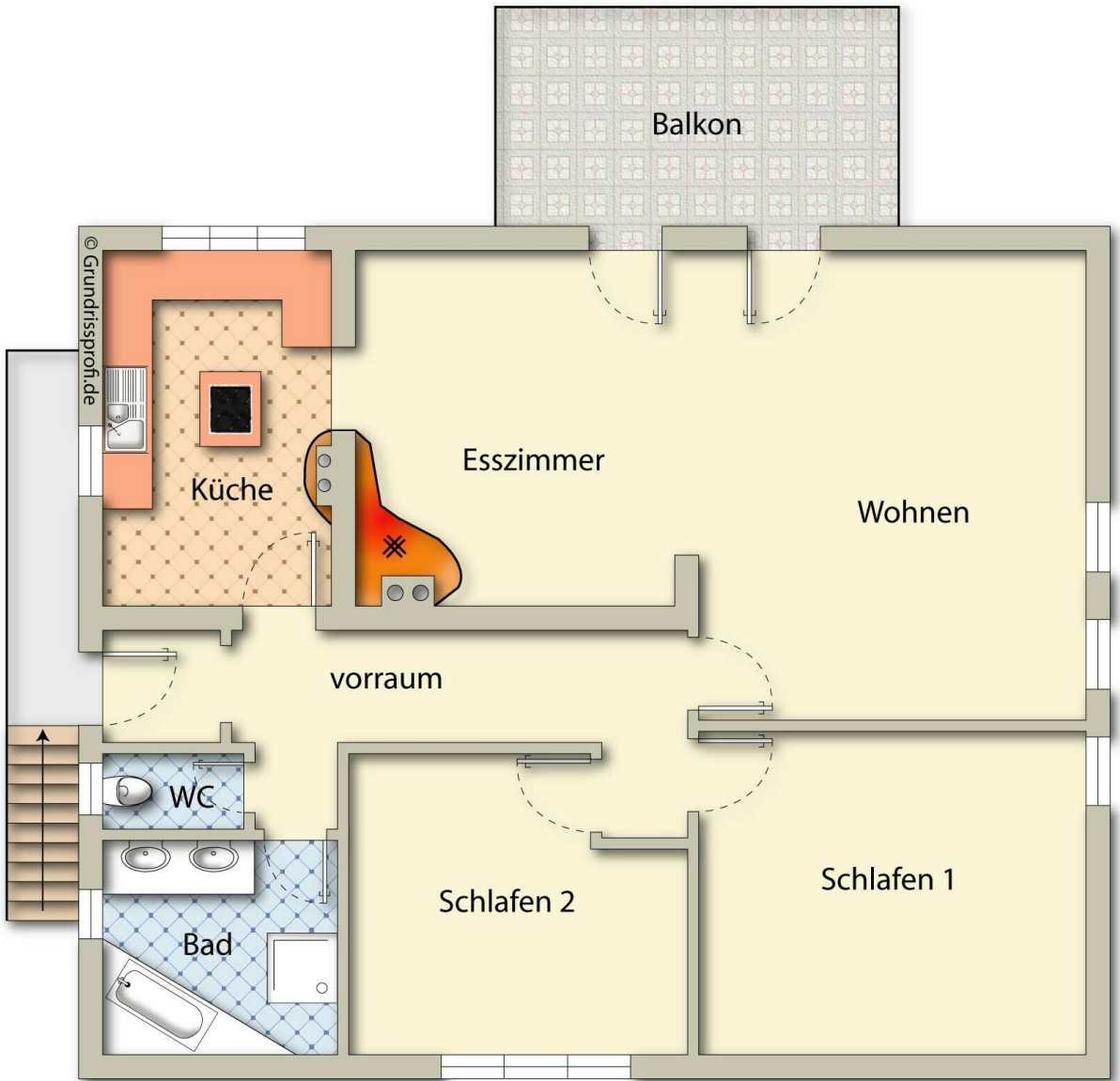


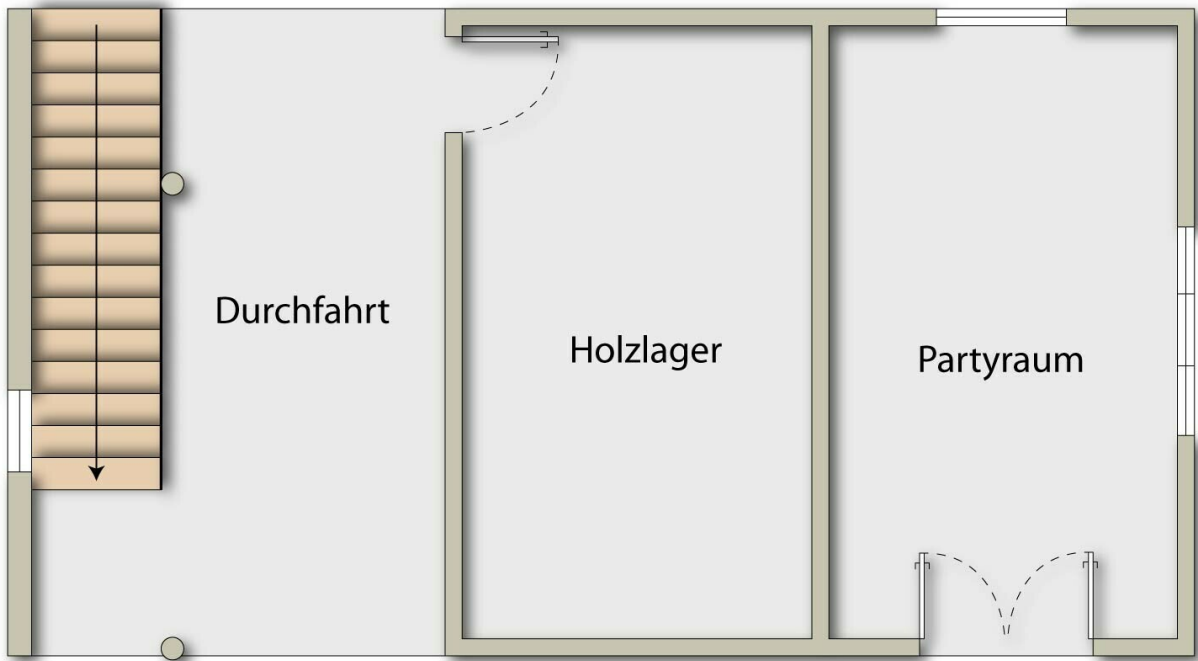












Raiffeisen
Immobilien





Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Südseitig ausgerichtetes Ziegel-Massivhaus mit toller Lage und wunderschönem Ausblick mitten im Zentrum der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen.

Wohnfläche 247 m² plus 11 m² überdachtem Balkon im ersten Stock und 11m² überdachter Terrasse im Erdgeschoss, alles südlich ausgerichtet.

Carport (15m²), Garage (20m²).

Heizung durch Erdwärme mit Tiefenbohrung und Kachelofen (Holz).

Heraklith-Wärmedämmung. Kühlfunktion im Sommer auf Wunsch zuschaltbar. Das südseitig ausgerichtete Satteldach eignet sich hervorragend für den Einbau einer Photovoltaikanlage.

Alle Fenster mit 2-fach Verglasung, Rollos und Jalousien (manuell und elektrisch).

Erdgeschoss

Großzügiger, freundlicher Eingangsbereich mit Aufgang in das OG und Eingang in das EG.

Schönes Bad mit marokkanischem Flair, ebenerdige Dusche (rollstuhlgerecht), eingebautes Waschbecken und WC, komplett verflies mit hochwertigen Armaturen.

Wohnküche (Einbauküche) inkl. Backofen, Kühlschrank, Holzofen/Herd.

Geräumiges Schlafzimmer mit zwei südseitigen Fenstern.

Obergeschoss

Geschützter Stiegenaufgang führt zu einer luxuriösen Wohnung: Eingang mit Einbauschränk aus amerikanischer Kirsche. Alle Türen sind vom Tischler ebenfalls in amerikanischer Kirsche

gefertigt.

Elegante Küche mit hochwertigen Elektrogeräten.

Großzügige Speis (begehbare Lebensmittellager-Raum)

Esszimmer und Wohnzimmer mit Kachelofen und großzügigem Blick auf die Berge.

Zwei Schlafzimmer mit begehbarem Schrank.

Separates WC, hochwertig verflies, mit Fußbodenheizung, Fenster und Ventilator.

Bad hochwertig verflies mit Fußbodenheizung, Doppelwaschbecken aus Granit, Eckbadewanne, begehbare Dusche, Handtuchheizkörper, Fenster, Ventilator.

ZUBAU

Erdgeschoss Atelier

Nutzraum für unterschiedlichste Zwecke - derzeit ist ein "Party-Raum" eingerichtet, mit Kühlschrank, Anrichte, Weinregalen, etc. Dieser Wohnraum ist vom Garten aus südseitig begehbar.

Großzügiger Holzlagerraum, Stellplatz für Mülltonnen, Fahrräder etc.

Obergeschoss Atelier

Großzügiges Atelier mit großen Fenstern mit südlichem Blick auf die Berge. Hochwertiger Parkettboden, Sauna, versteckter Stauraum. Bad im "Hundertwasser-Stil" mit begehbare Dusche, Dachfenster, eingebauten Waschbecken (verflies) und Toilette. Armaturen von gehobener Qualität.

Im Obergeschoss befindet sich zusätzlich ein Wasch- und Hobbyraum, mit Fenster, Waschbecken, Waschmaschine und Wäschetrockner. Es gibt reichlich Einbaukästen für Stauraum.

Heizraum, Werkstatt, Garage, Lagerraum, Carport

Im Erdgeschoss des Ziegelmassivbau-Hauses befindet sich ein Heizraum (Erdwärme), eine Werkstatt und eine Garage. Die Werkstatt kann leicht in eine zweite Garage umgebaut werden.

Nord-Westlich ausgerichtet befindet sich noch ein Lagerraum.

Im Carport ist auch ausreichend Platz für Fahrräder.

Unterstellhütte & Sommerwohnzimmer

Im Südteil des Grundstücks gibt es zwei weitere Gebäude:

Eine dreiteilige Unterstellhütte (Vollholz aus Altbestand mit neuem Ziegeldach) derzeit genutzt für Gartengeräte, Traktor und Brennholz sowie einem neuen Ziegeldach.

Sommer-Wohnzimmer ("Caseta") mit offenem Kamin, Grillstation und reichlich Sitzgelegenheiten für gemütliche Abende, windgeschützt; neues Ziegeldach.

Das Grundstück ist mit einem beschichtetem Aluminiumzaun eingezäunt. Dies ermöglicht einen ungestörten Aufenthalt im Vorgarten; das Eingangstor öffnet sich mit Fernbedienung und hat eine separate Türe für Fußgänger. Der Garten wurde vor zirka 15 Jahren mit zahlreichen

Büschen, Bodendeckern bepflanzt und ist daher pflegeleicht. Ein automatisierter Mäher erleichtert die Gartenpflege.