

Auf der Koralpe - mit Aussicht übers Lavanttal!



Aussicht

Objektnummer: 3789_357

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rieding
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 Rieding
Baujahr:	ca. 1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 104,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	455.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

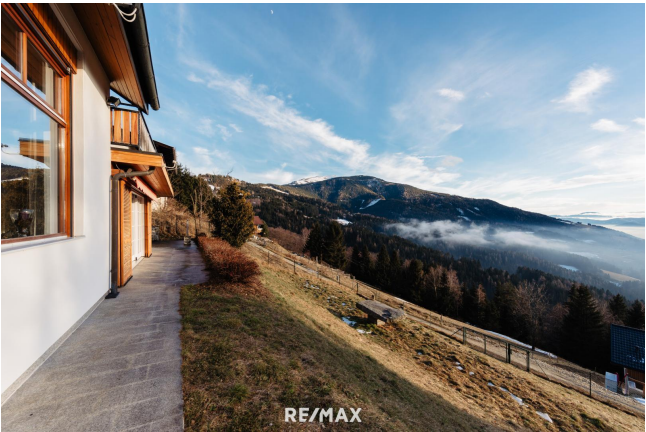
Ihr Ansprechpartner



Sabrina Tschreppitsch

RE/MAX Complete











Objektbeschreibung

Willkommen im idyllischen Lavanttal, wo dieses bezaubernde Haus ein perfektes Zuhause nahe dem Koralpen Schigebiet bietet. Auf einer Seehöhe von 1106 m befindet sich das Haus über der Nebelgrenze. Mit einem atemberaubenden Ausblick über das Lavanttal ist diese Immobilie ein echtes Juwel. Merkmale des Hauses: Auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 1090 m², erstreckt sich das Haus mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 200 m². Die perfekte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für große Familien und ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Räumlichkeiten. Das Haus besticht durch helle Wohnräume und eine offene Bauweise. Ein edler Kachelofen verleiht dem Wohnraum eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein. Das Haus wird des Weiteren mittels Elektroheizung geheizt und ist teilweise mit Fussbodenheizung ausgestattet. Ein toller Wintergarten ist der perfekte Ort, um das ganze Jahr über die Natur zu erleben. Zusätzlich befindet sich im Haus ein extra Wohnbereich inkl. Küche, Badezimmer und Schlafzimmer. Parken ist vor dem Haus möglich oder auch in der vorhandenen Garage. Sanierungen & Zubau: 2011 Dacherneuerung mit Kaltdach 1991 Fassade inkl. Thermoputz 1997 Zubau des Wintergartens Umgebung und Freizeitmöglichkeiten: Direkt vom Haus aus können Sie zu entspannten Wanderungen aufbrechen und die malerische Umgebung erkunden. Die Lage bietet Ruhe und Entspannung, perfekt für ein Ferienhaus oder als Hauptwohnsitz für diejenigen, die die Natur lieben. Die Nähe zum Koralpen Schigebiet macht dieses Haus besonders attraktiv für Schifahrer und Wintersportliebhaber. Gleichzeitig bietet die Lage im Lavanttal ein friedliches Ambiente für Naturliebhaber. Ganz in der Nähe gibt es die Möglichkeit zum Tandemparagleiten und einen tollen Hang um Modellflieger auszuprobieren. Desweiteres gibt es einen Parcours zum Bogenschießen. Ideal für: Ob als Rückzugsort für die Ferien oder als dauerhafter Wohnsitz, dieses Haus vereint die Vorzüge von Naturverbundenheit und modernem Wohnkomfort. Entdecken Sie ein Zuhause, das nicht nur ein Haus, sondern ein Ort des Friedens und der Naturverbundenheit ist. Entfernungen in ca. Angaben: 6 km (10 min) bis zum Ski- und Wandergebiet Koralpe 11,5 km bis Wolfsberg 51 km bis nach Klagenfurt 90 km bis Graz 132 km bis an die Italienische Grenze Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr 3,6% Maklerprovision Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Angaben

gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 10
iz 4.4
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)

:
Kl E
as
se
He
iz
wä
rn
eb
ed
arf
: