

## Die "Funder Villa": Ein majestätisches Anwesen nahe dem Kraigersee



#3 Funder-Villa

**Objektnummer: 3789\_364**

**Eine Immobilie von RE/MAX Complete**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zensweg
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	872,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.507,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	20
Bäder:	8
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

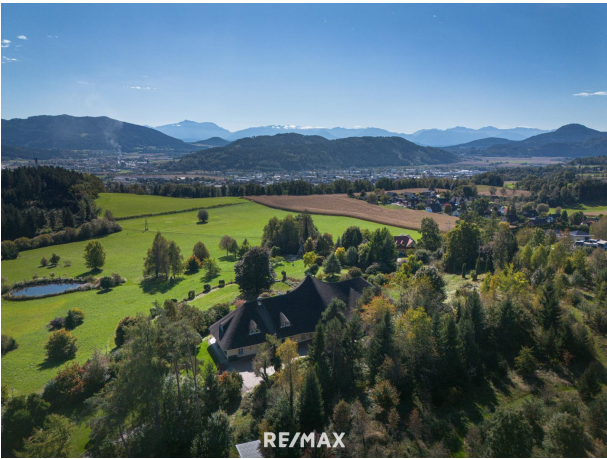


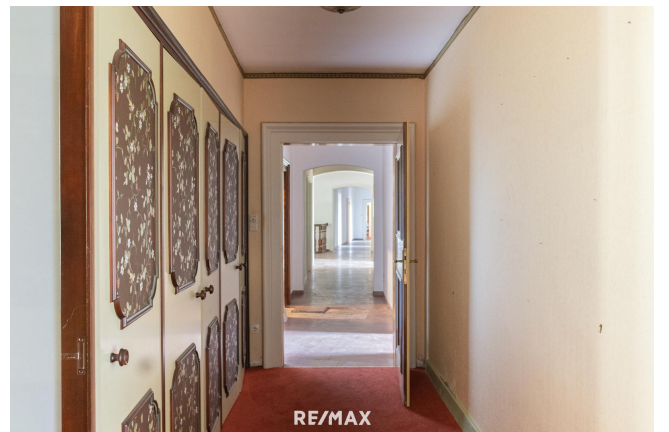
### Christof Horn

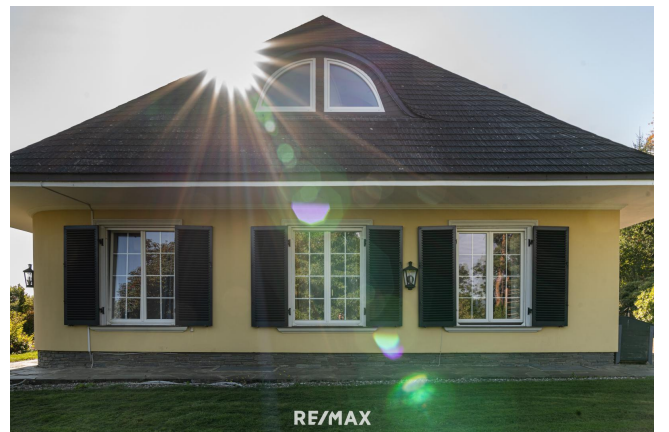
RE/MAX Complete  
Landesstrasse 1  
9311 Überfeld

H +06645325044

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

**Das Exklusive Luxus-Anwesen "Die Funder Villa" - Eine Einmalige Gelegenheit in Mittelkärnten** In idyllischer Alleinlage, umgeben von Natur und Ruhe, wartet die Luxus-Villa "Die Funder Villa" auf Ihren persönlichen Touch. Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen eine unvergleichbare Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Mittelkärntens. Trotz des Sanierungsbedarfs bietet sich Ihnen hier die Chance, ein Stück Luxus-Geschichte zu schreiben und Ihr Traumdomizil zu kreieren. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 1.507 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Villa über drei Etagen und bietet ein großzügiges Raumkonzept, das von hohen Decken, hellen Räumen und beeindruckenden Aussichten geprägt ist. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer Eingangshalle, einem Salon, einem Speisezimmer, einer edlen Tee-Küche, Schlafzimmer mit Ankleidebereichen, Arbeitszimmer und einem einzigartigen Rosenbadezimmer. Im Untergeschoss wartet ein Hallenbad, ein Wellness-Bereich, eine finnische Sauna und ein gemütliches Stüberl auf Ihre Entspannung. Weitere Highlights sind ein Weinkeller, Arbeitsräume und zusätzlicher Stauraum. Das ca. 25.000 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ein Alpinum und lädt zum Entspannen inmitten der Natur ein. **Entdecken Sie die idyllische Umgebung bei einer entspannten Rundfahrt mit dem Golfcart, während wir Sie durch die Besonderheiten des Anwesens führen.** Die geschwungene Architektur ermöglicht außergewöhnliches und luxuriöses Wohnen in völliger Ruhe. Die Villa befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Klagenfurt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nach einer aufwendigen Sanierung wird "Die Funder Villa" wieder zu einem luxuriösen Refugium werden, das alle erdenklichen Ansprüche erfüllt. Hier können Sie Ihre Träume wahr werden lassen Grundrisse erhalten Sie bereits nach Anfrage per Mail. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Gelegenheit könnte Ihre Traumimmobilie werden. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

en  
gemäß  
gesetzl  
lichem  
Erford  
ernis:  
H1  
ei0  
z 5  
w.  
ä 2

r 8  
k