

Märchenhaftes Landhaus in der Nähe der Märchenwiese



Ansicht

Objektnummer: 2697_1864

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9163 Unterbergen
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	206,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	68,45 m ²
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

RE/MAX Pro d-i-c GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt





Objektbeschreibung

Dieses Holz-Landhaus ist eine besondere Rarität! In die Hanglage eingebettet, verteilen sich Wohnen und Leben auf drei Ebenen. Das Haus wurde 2007 einer hochwertigen und aufwendigen Sanierung unterzogen, um einen warmen und gemütlichen Rückzugsort zu schaffen. Man betritt das Erdgeschoss und befindet sich im heimeligen Wohnbereich mit der Küche und der gemütlichen Essecke. Ein Badezimmer und ein Schlafbereich ergänzen diese Wohnebene. Im Dachgeschoss gibt es neben dem Elternschlafzimmer noch das Kinder- und ein weiteres Badezimmer. Durch den Einbau von Gaupen und großzügigen Fensterelementen, bietet sich ein grandioser Panoramaausblick auf die gegenüberliegende Skipiste. Geschickt konzipierte Einbaumöbel schaffen Stauraum und die sichtbaren Holztrame und Balken sorgen für Wohnlichkeit und Atmosphäre. Im unteren Wohnbereich sind der Wellnessbereich mit Sauna und Bad, sowie ein weiterer Schlafraum untergebracht. Die windgeschützte Terrasse ist über eine Außenstiege sowie vom Kellerbereich erreichbar. Die Natur mit allen Sinnen genießen, den würzigen Duft der Wälder riechen, all das kann man im liebevoll und aufwendig gestalteten Garten vor dem Haus. Ein kleiner Bach plätschert beruhigend beim Garten vorbei. Das Grundstück in Hanglage ist besonders sonnig und mit einem traumhaften und unverbaubaren Ausblick. Nichts stört den Blick in die Natur, die Berge und den Wald, das Haus ist voller Lieblingsplätze. In seiner Gesamtheit ist dieses Anwesen äußerst stimmig gestaltet und vermittelt Genuss und Lebensfreude pur. Vor allem wegen der Nähe zu Klagenfurt, ist das Bodental in den Wintermonaten ein beliebtes Ausflugsziel, um den trüben Nebeltagen zu entfliehen. Langlaufen, Skifahren, Skitouren und anschließend ein kulinarischer Abstecher in eines der beliebten Landgasthäuser, ergänzen das Freizeitangebot im Winter. Die nahe Märchenwiese, Wanderungen zum Meerauge oder durch die malerische Wald und Almenwelt, machen den Reiz dieser Region auch unterm Jahr zu einem unvergesslichen Erlebnis. Die nächstgelegene Stadt ist Ferlach, mit der perfekten Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und div. Ärzten. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

gemäß g
esetzlich
em Erfordernis:
H 1
ei 2
z 1.
w 0
ärk
m W
e h/
b (
e m
d 2a
ar)

f:
F 1.
a 3
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
n
z: