

## Luxuriöse Ferienwohnungen mitten in der Natur



Frontansicht

**Objektnummer: 2697\_2200**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Ferienhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9135 Vellach          |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 894,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Stellplätze:</b>      | 10                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### **Astrid Lobnik**

RE/MAX Pro dli-c GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707  
H +43 699 171 450 72

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







## Objektbeschreibung

Diese luxurösen Ferienhäuser stehen mitten in der Natur in Vellach, im wunderschönen Luftkurort Bad Eisenkappel. Bad Vellach war bereits im 19. Jahrhundert ein anerkannter Kurort. Hier ist der Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen in der "Vellacher Kocna", die sie von Kärnten nach Slowenien führt. OBJEKTBE SCHREIBUNG: Die ehemaligen "Zollamtshäuser" waren ursprünglich die Unterkunftsmöglichkeiten der Zollbediensteten und ihrer Familien. Der neue Eigentümer hat die beiden Objekten ca. 2009 einer Totalsanierung unterzogen und dem heutigen Wohn- und Lebensstandard im Luxussegment, angepasst. Der Gebäudekomplex besteht aus den beiden Zollhäusern, die in der Mitte durch den Carportkomplex verbunden sind. Beide Objekte, mit je drei separaten Wohneinheiten, werden über die Hackschnitzelanlage beheizt und verfügen über Garagenplätze im Untergeschoss. Die Wasserversorgung wird über eine eigene Quelle sichergestellt. Im Keller befinden sich allgemein zugängliche Fläche wie z. Bsp. ein Wirtschaftsraum. Vor dem Haus 107 gibt es noch vier weitere PKW Abstellplätze. Die Wohnungen könnten aber auch parifiziert und separat weiterverkauft werden, die Betriebskosten für diese beiden Häuser fallen niedrig aus. LAGE: Bad Eisenkappel liegt mitten im Unesco Geopark Karawanken und trägt als einziger Ort Österreichs das Doppelprädikat Kur- und Luftort. Auf Grund seiner ausgezeichneten Luftqualität empfiehlt sich Bad Eisenkappel als Erholungsort mit speziellen Wanderangeboten. Genießen Sie im Einklang mit der Natur ruhige Momente in unberührter Natur und Bergsteigen in der eindrucksvollen Bergwelt. Eine besondere Touristenattraktion sind die Obir Tropfsteinhöhlen. Tauchen Sie ein in die klaren umliegenden Badeseen Unterkärntens: Der Klopeiner See, die "Wärmste Badewanne Österreichs" und der Gösselsdorfer See sind nur wenige Fahrkilometer entfernt. Für weitere sportliche Höhepunkte sorgen der Golfplatz Klopein und das ausgefallene Radnetz für Profis und Amateure. Auch kulturelle Höhepunkte kommen im Museum Liaunig nicht zu kurz.

<https://www.klopeinersee.at/regionentdecken/orte-der-region/bad-eisenkappel/>

<https://www.kaernten.at/reiseziele/sommer/klopeiner-see-suedkaernten/> Die Entfernung zwischen Vellach und der Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt beträgt ca. 29 km, nach Völkermarkt ca. 20 km. In Bad Eisenkappel findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen. Preis: exkl. USt.! Gerne übermitteln wir weitere objektbezogene Unterlagen nach persönlicher Kontaktaufnahme.