Wunderschönes Landhaus in perfekter Naturidylle

Naturidylle

Objektnummer: 1676_3012

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9815 Zandlach
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	410.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Erna Kleinfercher-Heu

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

2k

Objektbeschreibung

Ein Liebhaberobjekt wie im Bilderbuch Die Sonne lässt das Haus im Landhausstil strahlen, mit dem idyllischen Naturgarten und dem Blick auf Grün, Natur und Berge bezaubert es auf ganz eigene Weise - einfach echter Landhaus-/Holzhausstil, authentisch, ganz einmalig restauriert, einladend, frisch, lebendig. Lieblingsort und Lieblingshaus. Fast ein bisschen verwunschen, die Weinlaube und der Bauernblumengarten, die Wiese und die Obstbäume – das Herz klopft vor Freude. Landhausstil unterstrichen durch liebevolle Kleinigkeiten und Eyecatcher, diese Atmosphäre finden Sie nicht so schnell wieder. Seit einigen Jahren wird das Haus auch als Ferienhaus touristisch vermietet, die Bewertungen und Rezensionen erzielen Höchstwerte und sind voll Anerkennung. Sie können sich vorstellen, wie echt und romantisch ein Urlaub in diesem Häuschen ist. Es ist einfach ein „Liebhaberobjekt“. Das Wohnhaus wurde ursprünglich in den 1950er Jahren errichtet und damals nur als einstöckiges Gebäude mit gemauertem Untergeschoss ausgeführt, mit klassischen Natursteinmauern und Klaubsteinmauern, sehr solide gebaut. Erst in späteren Jahren wurde das Gebäude aufgestockt und in Holzbauweise mit einem weiteren Wohngeschoss und einem Obergeschoss mit Mansarde zum heutigen Umfang ausgebaut. Bereits vor dem Jahr 2000, dann aber vor allem ab 2008/2009 fanden Erneuerungsmaßnahmen statt, die sich bis in die Jahre 2014/2015 und noch weiter erstreckten. So wurde ein stilvoll-schlichter Kachelofen im großen Wohn-Esszimmer errichtet, die Holzdielenböden erhielten neuen Glanz, wurden abgeschliffen, versiegelt oder neu verlegt und die Badezimmer mit unglaublichem Charme zur Gänze erneuert. Auch die Küche wurde saniert, der Holzkochherd als besonderes Element, der Esstisch….. gemütlich und einladend. Die Fenster sind klassische Kastenfenster, gut gewartet, die Fensterbalken in strahlendem Blau als gelungener Gegensatz zur Holzfarbe. Ein effektiver Grundriss, der das vorhandene Volumen sehr gut ausnützt, gewährleistet besondere und reizvolle Wohnqualität. Das Haus wurde also durch den Erhalt der ursprünglichen Baumaterialien und die Neugestaltung mit Elementen moderner Landhaus-Innenarchitektur in ein Liebhaberobjekt mit Ursprünglichkeit verwandelt. Die liebevolle Pflege, die das Haus erfährt, macht es warm, fröhlich, gemütlich – in jeder Hinsicht ein besonderes Schmuckstück. Das Dach wurde 2013/14 mit Alpendachsteinziegeln neu eingedeckt und ebenso die Dachisolierung erneuert, auch der angebaute Geräteschuppen erhielt ein neues Dach. Die Außenanlagen fügen sich den Baulichkeiten harmonisch an, Holzterrasse, freie Bereiche, Holzschwellenstiege und ein Bauerngarten, der mit viel Ursprünglichkeit angelegt wurde, bilden ein Landhausobjekt im besten Sinn.Tradition und zeitgemäße Ansprüche wurden im typischen Kärntner Stil meisterhaft vereint. Willkommen für viele schöne Tage! Gliederung des Wohnhauses: Das Wohnhaus besteht im Erdgeschoss aus der Wohnebene, gegliedert ist diese Ebene in Diele-Vorraum, offenes Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, Küche mit klassischem Holzherd und Essbereich, Dusche/WC. Das Obergeschoss besteht aus 3 Schlafzimmern, davon 2 Zimmer mit Balkon und dem Badezimmer. Das Kellergeschoss gliedert sich in einen optisch unglaublich gut wirkenden verfliesten Gang mit Natursteinwänden und Stiegenhaus, in einen Wäscheraum mit Waschmaschine, 2 Kellerräume, in einem der Räume befindet sich eine Werkstätte, im anderen kann auch Heizholz gelagert werden. Nordwestlich an das Haus angebaut ist eine Gerätehütte. Dem Erdgeschoss vorgelagert ist eine verflieste Terrasse mit

Geländer und Sitzbereichen. Im Garten wurde zudem eine Holzterrasse errichtet. Nach Südwesten Richtung Zufahrtsstraße besteht eine Carportanlage. Lebensräume – Kolbnitz – Mölltal – sehr guter Wohnstandort: Kolbnitz als Hauptort der Gemeinde Reißeck liegt an der Sonnenseite des Mölltals, familienfreundlich, mit Volksschule, Kindergarten, mit Verbindungen ins Obere Mölltal, nach Mallnitz, zur Tauernautobahn, zur städtischen Infrastruktur von Spittal 15 min (Jobs, Ausbildung, Einkaufszentren etc.). Wandern, Bergsteigen in den Hohen Tauern, Walking auf den Danielsberg, Rafting auf der Möll, Schwimmen im Erlebnisbad, Mountainbiking am Großglocknerradweg, der nahe Millstätter See, Schigebiete – Freizeitvergnügen für die ganze Familie! Hier können Sie sich mit vom Bauern selbst erzeugten Produkten stärken - klares Wasser direkt aus der Quelle trinken – und eine wundervolle Verbindung zwischen verschiedenen Lebensbereichen finden. Lassen Sie dieses Haus bei einem Besichtigungstermin auf sich wirken!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	122.0 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.36
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!