

Modernes Wohnhaus mit idyllischem Gartenparadies Passiv-Energie Standard



Ansicht

Objektnummer: 0015000843

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9771 Berg im Drautal
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	112,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Edith Pirker

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH
Hauptstraße 82
9871 Seeboden

T +43476281013
H +43 664 627 54 50









Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend, mitten in der **Oberkärntner Berglandschaft**, genauer gesagt in Berg im Drautal steht dieses elegante, **neuwertige Wohnhaus mit Carport und hübscher Gartenanlage**, welches zum Verkauf gelangt.

Das obere Drautal besticht nicht zuletzt durch seine landschaftliche Schönheit, Lebensqualität auf höchstem Niveau ist garantiert. Die vielen schmucken Dörfer, welche im Einklang mit der umgebenden Natur harmonisch zu einem selbstverständlichen Ganzen verschmelzen, begeistern mit spürbarem Wohlfühlambiente. Genau dieses Gefühl werden Sie bei dieser Immobilie in **Berg im Drautal** erleben.

Berg im Drautal hat vieles zu bieten:

einen **Golfplatz** findet man hier, wie auch ein **Schwimmbad** um die heißen Sommertage erträglich zu machen. Wem das zu wenig ist... ein besonderes Naturjuwel ist ebenfalls in ca. 20 Autominuten zu erreichen, nämlich der unvergleichlich schöne **Weißensee!** Ein absolutes Muss für jeden Naturgenießer und das in allen 4 Jahreszeiten!

Der **Alpe Adria Radweg R1** führt in der Nähe, drauparallel vorbei, also rauf aufs Rad und ab in die schöne Natur.

Gute Erschließung mit **öffentlichen Verkehrsmitteln**:

mit Zug und Bus gelangen Sie schnell und umweltfreundlich überall hin. Die Haltestellen sind vom Wohnhaus aus in wenigen Minuten zu Fuß bewältigbar.

Ein wenig mediterranes Flair versprüht die in der Nähe gelegene **Osttiroler Stadt Lienz**. Sie ist immer einen Ausflug Wert, ob für einen Shoppingtag oder einfach nur um einen guten Kaffee in einem der vielen gemütlichen Lokale zu genießen.

Das Wohnhaus wurde im **Jahre 2017** errichtet. Es handelt sich um ein Passiv-Energiehaus der renommierten österreichischen Firma ELK-Haus und besteht aus dem Wohnhaus mit Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß. Weiters wurde ein Carport Stellplatz mit angeschlossenem Abstellraum errichtet.

Eine schöne Südterrasse mit Glasüberdachung und Markise ermöglicht schöne Stunden mit Blick in den gepflegten und mit viel Liebe angelegten Garten. Falls es zu heiß wird, steht

nordwestlich eine weitere Terrasse zur Verfügung.

Weiters befindet sich auf dem Grundstück ein Gartenhäuschen, für gemütliche Familienfeiern oder Geburtstagspartys, oder einfach nur zum Zusammensitzen mit Freunden.

Das Haus ist neuwertig und absolut gut gepflegt, eine moderne Küche ist ebenso inkludiert wie die gesamte Badezimmerausstattung.

Die gefinkelte Raumaufteilung, stilsicher ausgestattet, sorgt für ein offenes freundliches Wohngefühl.

Modernste Haus- und Bautechnik (Photovoltaikanlage, automatische Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung) hält die Betriebskosten niedrig und das Wohnklima heimelig und gemütlich.

RAUMAUFTeilUNG:

Erdgeschoß:

Vorraum mit Garderobe und mit Stiegenaufgang, WC, Technikbereich, Küche mit Esszimmer Wohnzimmer, zwei Terrassen

Obergeschoß:

Diele, Bad mit Wanne, Dusche und WC, drei Schlafzimmer,

Kellergeschoß:

Vorraum, drei Kellerräume,

Das Wohnhaus und der Garten befinden sich in perfekt gepflegtem Zustand und sind ab Anfang 2025 verfügbar. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Bitte beachten Sie, dass das Haus noch bewohnt ist! Wir ersuchen von eigenmächtigen Besichtigungen und Kontaktaufnahmen mit den Abgebern Abstand zu halten.

?Gerne organisieren wir mit Ihnen Besichtigungstermine vor Ort.

LAGE:

Österreich, Kärnten, Bezirk Spittal an der Drau, oberes Drautal, Berg im Drautal,

ENTFERNUNGEN:

Weißensee 20 Minuten 16 km

Spittal an der Drau 37 Minuten 42 km

Lienz 42 Minuten 35 km

Goldeck Bergbahnen Talstation 34 Minuten 37 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 41 Minuten, 212 km

Salzburg 2 Stunden 7 Minuten, 176 km

München 3 Stunden 30 Minuten, 300 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.