

# Landhaus in Alleinlage - 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 15.000 m<sup>2</sup> Grund

200 m<sup>2</sup> • 1990 • Landhaus

Haus

ObjektNr.: 195

**849.000 €**



## Daten im Überblick

---

Wohnfläche	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1990</b>
Zimmeranzahl	<b>10</b>
Grundfläche	<b>15000 m<sup>2</sup></b>
Zustand	<b>Neuwertig</b>
Böden	<b>Dielen, Fliesen, Stein, Laminat</b>
Heizung	<b>Zentralheizung, Holzofen-/Hackschnitzelheizung, Pellets</b>
Verfügbarkeit	<b>Ab sofort</b>
Terrasse	<b>Ja</b>
Kaufpreis	<b>849.000 €</b>

## Ausstattung

---

- Abstellraum
- Keller
- Teilmöbliert
- Einbauküche
- Freiparkplatz

## Energiekennzahlen

---

HWB (Heizwärmebedarf)	<b>230 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
-----------------------	---------------------------------

---

HWB-Klasse

**F**

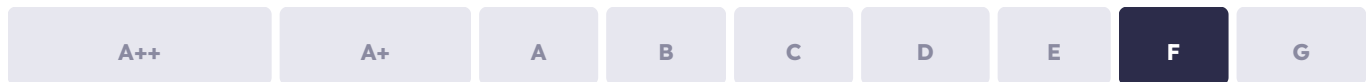
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)

**2.24**

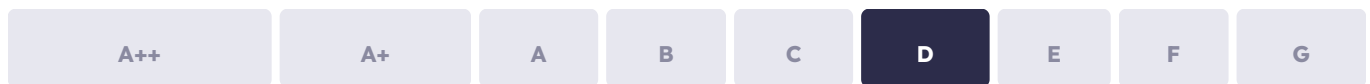
fGEE-Klasse

**D**

## HWB-Klasse



## fGEE-Klasse



## Beschreibung

---

Entdecken Sie dieses charmante Landhaus in absoluter Alleinlage, das auf einem großzügigen Grundstück von 15.000 Quadratmetern viel Raum für private Entfaltung und Naturverbundenheit bietet. Das im Jahr 1990 errichtete Haus besticht durch eine wohltuende Ruheoase abseits vom Trubel und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 200 Quadratmetern verteilt auf aktuell 2 Wohnungen mit insgesamt zehn Räumen entsteht hier ein vielseitiges Raumangebot, das Ihren individuellen Ansprüchen gerecht wird. Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, welche sich ideal für Familien, Hobbyisten oder auch kreative Home-Office-Lösungen eignet. Weitere 2 Wohnungen können noch ausgebaut werden!

Die Ausstattung umfasst hochwertige Bodenbeläge wie Dielen, Fliesen, Stein und Laminat, die eine behagliche und gepflegte Atmosphäre schaffen. Die zentrale Heizungsanlage garantiert effiziente Wärme, ergänzt durch eine Holz- und Pelletheizung, die umweltfreundliches Heizen ermöglicht.

Der großzügige Gartenbereich lädt dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen, sei es beim Sonnenbaden, Grillen oder stillen Momente der Entspannung. Das Anwesen ist unterkellert und bietet zusätzlich Stauraum in einem praktischen Abstellraum. Für Fahrzeuge steht ein geräumiger Freiparkplatz bereit, der bequem Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Eine weitere Holzhütte rundet das Immobilienangebot ab. Besonderheiten sind die eigene Wasserquelle, eigene vollbiologische Kläranlage und der angrenzende Wald in Hanglage. Auch für Kleintierhaltung nutzbar.

Das Landhaus ist bereits teilmöbliert und teilweise ausgestattet, was einen zügigen Einzug erleichtert. Die funktionale Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen.

Dieses außergewöhnliche Angebot ist ab sofort verfügbar und verspricht eine Ruheoase inmitten der

Natur mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von dem Potential dieses einzigartigen Landhauses und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in der malerischen Ortschaft Finkenstein Latschach, im Zipfel des südwestlichen Kärntens. Die Lage zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von natürlicher Schönheit und guter Erreichbarkeit aus. Die umliegende Landschaft ist geprägt von grünen Wäldern, sanften Hügeln und ausgedehnten Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Finkenstein Latschach bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die gleichzeitig durch eine gut ausgebaute Infrastruktur überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Die nahegelegene Karawanken-Region ist bekannt für ihre vielfältigen Freizeitangebote, darunter Wander- und Radwege sowie Wintersportmöglichkeiten. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an nahegelegene Städte und die Region macht den Standort außerdem sehr attraktiv für Berufspendler. Insgesamt präsentiert sich Finkenstein Latschach als idealer Ort für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

## Sonstiges

---

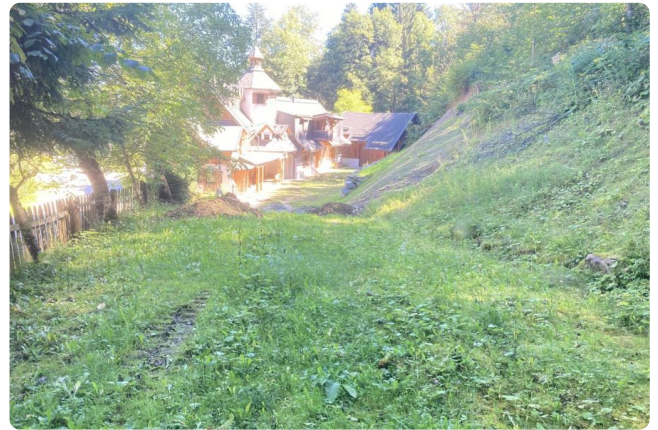
Sonstige Informationen zur Immobilie: Das Landhaus wird ab sofort übergeben und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Es handelt sich um eine gepflegte Immobilie, die in einer Alleinlage gelegen ist, wodurch eine hohe Privatsphäre gewährleistet wird. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig, jedoch sind keine besonderen Einschränkungen bekannt. Bei der Übergabe ist zu beachten, dass das Haus bereits teilmöbliert ist und die vorhandenen Einbauten im Küchenbereich sowie die Abstellräume übernommen werden können. Es besteht keine Garage, jedoch sind Stellplätze im Freien vorhanden. Eine Besonderheit ist die Kombination verschiedener Heizsysteme, die eine flexible Beheizung ermöglichen.

## Impressionen

---









## Ihr Ansprechpartner

---

**SELFIMMO**

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: [office@selfimmo.at](mailto:office@selfimmo.at)

Web: [selfimmo.at](http://selfimmo.at)

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.