



LANDHAUSVILLA IN SONNIGER PANORAMALAGE.
AM FUSSE DES PYRAMIDENKOGELS.



DIE RUHE UND NATUR GENIESSEN.

LANDHAUSVILLA MIT TRAUMAHAFTEM
AUSBLICK AUF DIE BERGWELT.

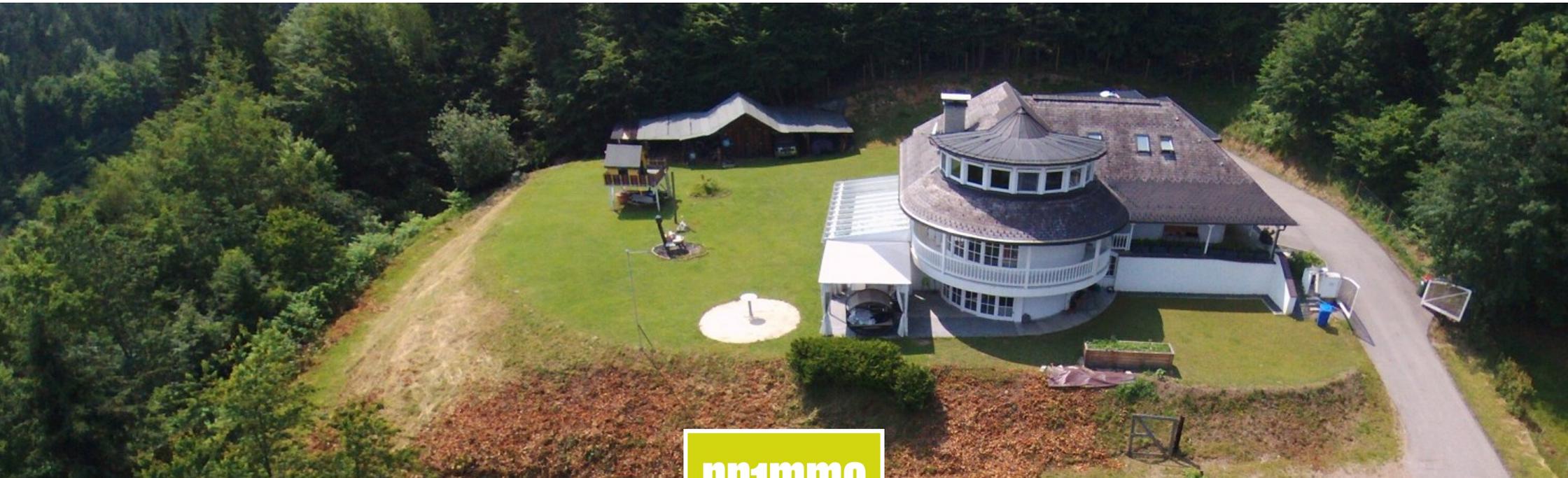


Am Ende einer Sackgasse, angrenzend an einen Wald befindet sich diese außergewöhnliche Villa auf 3.561 m² Grund. Sie besticht mit einem unverbaubaren Ausblick auf die Bergwelt. An einigen Stellen des Grundstücks erblickt man sogar den Wörthersee. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 380 m² aufgeteilt auf drei Etagen, bietet die Villa eine individuelle Raumaufteilung.

ES IST NICHT NUR DIE FRAGE DES WOHNENS ALLEIN.

Die Landhausvilla in der Gemeinde Keutschach am Keutschachersee, wurde 1988 erbaut, und umfasst ca. 380 m² Wohnfläche. Ihre Traumimmobilie bietet im Obergeschoß einen separaten Gästebereich mit Dusche und WC, einen master bedroom mit Umkleide und einem großzügig gestalteten Badezimmer. Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohn-, Essbereich mit einer sehr großzügigen Küche und ein abgeschlossenes Büro. Des Weiteren beinhaltet dieses Geschoß ein separater Kinderbereich bestehend aus zwei Zimmern und einem Bad. Das Untergeschoß überrascht mit einem sehr großem Wohnzimmer mit Zugang zu einem Weinkeller und einem Wellnessbereich mit Solarium, Sauna und Badezimmer. Im hinteren Bereich befinden sich die Kellerräume. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer zentralen Ölheizung, wie auch mit Holz- und Kachelöfen.

Eine großzügige Südterrasse mit einer Outdoorküche und Barbereich bietet Platz für mindestens 20 Personen. Zusätzlich bietet die Immobilie vier abgeschlossene Garagenplätze.



Wohnen auf drei Ebenen

Obergeschoß:

Master bedroom	35,33 m ²
Umkleidezimmer	12,30 m ²
Badezimmer	13,80 m ²
Diele	18,57 m ²
WC	4,68 m ²
Gästebereich	48,00 m ²

Erdgeschoß:

Wohn-. Esszimmer	27,20 m ²
Küche	30,00 m ²
Büro	13,24 m ²
Diele	17,57 m ²
WC	4,00 m ²
Garderobe	5,00 m ²
Kinderzimmer 1	12,00 m ²
Kinderzimmer 2	12,00 m ²
Badezimmer	8,00 m ²
Vorraum	4,00 m ²

Untergeschoß:

Wohnzimmer	64,18 m ²
Wellnessbereich	15,00 m ²
Weinkeller	8,00 m ²
Keller	36,00 m ²

LANDHAUSVILLA

Wohnfläche ca.	380 m ²
Grund ca.	3.560 m ²
Terrasse ca.	100 m ²
4 Garagen	

Kaufpreis € 1.490.000

Weitere Informationen

Bauart Massiv

Energieausweis

HWB 123,9 kWh/m²a fGEE 1,77

Kaufnebenkosten

Grunderwerbssteuer	3,5% vom Kaufpreis
Grundbucheintragung	1,1% vom Kaufpreis

Vertragseinrichtung

lt. Rechtsanwalts-/Notartarif ca. 2% vom Kaufpreis
zzgl. MwSt
Zzgl. Barauslagen

Vermittlerprovision

3% vom Kaufpreis € 44.700
+ 20% MwSt



KOSTBARE FREIZEIT NUTZEN. LEBEN WO ANDERE IHREN URLAUB VERBRINGEN.

IN FÜNF MINUTEN AM WÖRTHERSEE, IN ZWEI MINUTEN AM
KEUTSCHACHER SEE. HERZ WAS WILLST DU MEHR.

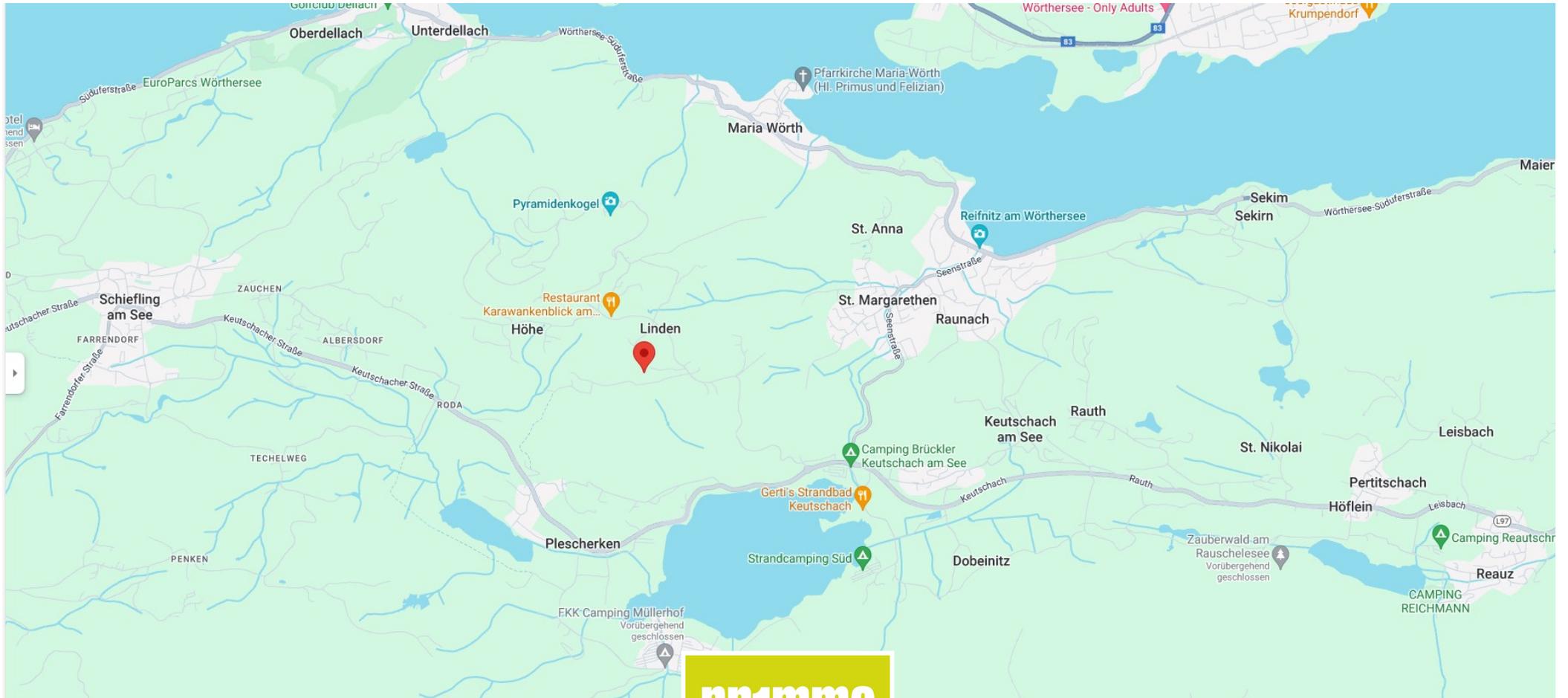
Wo auch immer Sie Ihre Freizeit verbringen wollen, hier in der Nähe Ihrer Villa entwickeln sich all Ihre Träume zur Lebensqualität. Für Sportbegeisterte ist diese Lage ein wahres Eldorado. Ob Laufen, Wandern, Radfahren, Wassersport oder im Winter Schilaufen, alles finden Sie rund um Ihre Traumimmobilie. In unmittelbarer Nähe befinden sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Sportplätze sowie Banken und Tankstellen.



pr1mmo

WWW.PRIMMOBILIEN.AT

OFFEN FÜR ALLE HIMMELSRICHTUNGEN.



www.primmoimmobilien.at
JÖRG EGGER: +43(0)699 10001030

Wir sind auch gerne für Sie da, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Bitte kontaktieren Sie uns bezüglich einer ganz persönlichen Terminvereinbarung.

PRIMMO IMMOBILIEN– UND FINANZSERVICE E.U. | JÖRG EGGER | Ossiacherzeile 10/1 | 9500 Villach
Tel.: +43 (0)4242 35566 | Fax: +43 (0)4242 35569 | Mobil:+43(0)699 10001030
je@primmobilien.at | www.primmobilien.at











