

Kontakt



Peter Dohr

Telefon : +43 463 503944
Mobil : +43 664 266 32 96
E-Mail : p.dohr@remax-friends.at
Büro : RE/MAX Friends, PPD Immobilien e.U.
Adresse : 9020 Klagenfurt, 08. Mai-Straße 10
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3754/690
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Kärnten
Adresse: 9470 St. Paul im Lavanttal
Kaufpreis: € 495.000,-
Wohnfläche: ca. 165,70 m²
Zimmer: 4

Beschreibung

Traumhafte Ferienimmobilie in einmaliger Alleinlage im Lavanttal

Traumhafte Ferienimmobilie in einmaliger Alleinlage im Lavanttal

Diese exklusive Ferienimmobilie befindet sich in einer idyllischen Umgebung, eingebettet in die herrliche Naturkulisse des Lavanttals. Das wunderschöne Anwesen bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft und verspricht absolute Ruhe sowie Erholung. Durch die perfekte Alleinlage genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre. Die Immobilie präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.060 m², umgeben von Wiesen und Wäldern. Ein Bach in unmittelbarer Nähe zum Grundstück verleiht der Umgebung eine besondere Atmosphäre. Die Widmung der Liegenschaft laut KAGIS ist Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz.

Die Wohnfläche mit einer Größe von ca. 215,42 m² teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Küche
- Wohn-/Essbereich
- Zimmer 1
- Badezimmer 1
- WC

Obergeschoss:

- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Badezimmer 2
- Badezimmer 3

Die moderne, neue Küche ist vollständig ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer im Obergeschoss bieten je ein Badezimmer en Suite. Im Erdgeschoss wurde das Badezimmer modernisiert.

Der einladende Kachelofen im Wohnbereich/Vorraum sorgt für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung.

Ein neu errichteter Wintergarten mit ca. 35 m² lädt zum Verweilen ein und die großen Fensterflächen sorgen für eine optische Verbindung zum Naturpanorama, welches eine besondere Wohnambiente schafft. Durch eine Schiebetür gelangen Sie bequem vom Wohn-/Essbereich in den Wintergarten.

Auf der ca. 42,59 m² großen, ost-südseitig ausgerichteten Terrasse genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden.

Die ca. 20 m² große Garage ist mit einem praktischen elektrischen Rolllout ausgestattet. Auch eine E-Ladestation für Ihr Fahrzeug ist vorhanden. Eine asphaltierte Zufahrt, die zur Liegenschaft führt, rundet das Angebot ab.

Die Immobilie besticht durch hochwertige Holz- und Terracotta-Böden. Die Fenster sind 2-fach verglast.

Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihre einzigartige Ausstattung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage. Nur wenige Fahrminuten von St. Paul und ca. 20 Minuten von Wolfsberg entfernt, genießen Sie hier die Vorzüge des Landlebens verbunden mit der Nähe zur Stadt. Es erwartet Sie eine absolute Ruheoase mit einer herrlichen Aussicht, die ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist.

Der Bahnhof Lavanttal liegt in der Nähe und bietet Anschluss an die Koralmbahn, mit der in nur ca. 22 Minuten nach Klagenfurt gelangen. Nach der Fertigstellung ca. Ende 2025 erreichen Sie auch in ca. 36 Minuten Graz.

Diese einzigartige Ferienimmobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Schönheit der Umgebung in vollen Zügen zu genießen. M hochwertiger Ausstattung und traumhafter Alleinlage ist dieses Anwesen ein wahres Juwel für alle, die nach einem besonderen Rückzugsort suchen.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem wunderschönen Haus inmitten der Natur – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Angebot überzeugen.

Hier geht's zum 3D-Rundgang der Immobilie!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumliegenschaft? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell und einfach Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Kaufpreis:	€ 495.000,-
Betriebskosten:	€ 300,-
Käuferprovision:	3,6% inkl 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 165,70 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 2.060,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 207,10 m ²
Terrassenfläche:	42 m ²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Garage:	1

Lage: Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Wintergarten, Boden; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv











