

ALMHAUS_{-FLATTNITZ}



Lage: Auf der Flattnitz gelegen in einem Naturparadies inmitten herrlicher Umgebung auf einer Hochebene der Gurktaler Alpen in 1400 m SH. Beliebt im Sommer mit seinem herrlichen Wandergebiet und dem kleinen Badesee, sowie im Winter für Ski-Snowboarder-u. Langläufer, mit kleinem Schigebiet-ein Sessellift, 2 Schlepper und ein Kinderlift.

Objekt: Ein Haus mit potenzial, welches nicht nur für die private Nutzung, sondern auch bestens für Vermietung geeignet ist. Es gibt bereits ein Vermietungsportal mit vielen Stammgästen, welche auf Wunsch übernommen werden könnten. Einsichtnahme in die jährlichen Mieteinnahmen ist jederzeit möglich. Das Haus würde sich auch hervorragend als Frühstückspension eignen, so wurde es auch vor einigen Jahren geführt.

Dieses Wohn-Almhaus wurde im Jahre 1999 aus einem abgetragenen 80-jährigen Altbestand-Haus mit unbehandelter Oberfläche wieder aufgebaut und errichtet. Dieser Charakter wurde erhalten, vergrößert und mit einem massiven Mauerwerk vervollständigt, sowie voll unterkellert und um einen gemütlichen Wintergarten im Jahre 2004 erweitert und vergrößert. Im Keller befindet sich eine Sauna mit Dusche u. Ruhebereich, sowie noch zwei weitere Räume. Gedeckt ist das Haus mit Holzschindeln, die Beheizung erfolgt mit Öl und einem offenen gemütlich Kamin im Küchen – Essbereich, welcher auch den Wintergarten mit erwärmt. Fast jedes Zimmer hat einen eigenen Fernsehanschluss.

Ein großes Carport, sowie genügend Autoabstellflächen stehen zur Verfügung.

Ein kleiner Kinderspielplatz und genug Wiese für Ballspiele und Grillabende, sowie ein an der Grundstücksgrenze verlaufender Bach mit kl. Brücke zur Anbindung an die Wanderwege.

Baujahr: 1999

Raumaufteilung: EG: Windfang, Vorraum, 2 Gästezimmer, WC, neues Badezimmer, Küche, Essbereich, großer Wintergarten.

OG: Vorraum, 2 Gästezimmer, 1 Familienzimmer, Bad mit Dusche, WC

DG: 2 kleine Dachzimmer für 4 Kinder geeignet

UG: Mehrere helle Räume, Saunabereich mit Dusche, Heizung

Wohnfläche: ca. 183 m² Wohnfläche - Untergeschoss und Kellerflächen ca. 77 m²

Grundstück: 963 m², wovon 835 m² Bauland Kurgemeinde-Freizeitwohnsitz, 128 m² Land+Forst

Energieausweis: HWB 117,9 gültig bis 14.12.2022

Kaufpreis: VB Euro 249.500.—

Kontakt-Besichtigungstermine: Ursula Payer, +43(0)664/51 00 924

