

LANDHAUS

IN AUSSICHTSLAGE – URBANSEE



Lage: Dieses Landhaus liegt auf ca. 792 m Seehöhe in leichter Hanglage mit einem wunderschön gestalteten Grundstück in nebelfreier Sonnenlage. Herrlicher unverbaubarer Blick zu den Karawanken wie auch zum Urbansee. Einem vielseitigen Freizeitangebot mit Baden-Reiten-Tennis-Radfahren-Bikepark-Wandern in den umliegenden Bergen, sowie Ski- u. Snowboardfahren auf der Simonhöhe (5 Km), steht nichts mehr im Wege. Größere Ski- und Wandergebiete wie Bad Kleinkirchheim, Turrach oder Gerlitze sind in max. 35 Fahrminuten zu erreichen.

Im Ort St. Urban befindet sich – Nahversorger, Arzt m. Apotheke, Bank, Kindergarten, Volksschule, Gemeindeamt, Cafe, versch. Restaurants, mehrmals täglich Busverbindungen nach

Feldkirchen mit Anschluss an weitere Bus- und Bahnverbindungen. Nächster Autobahnzubringer ca. 25 Km.

Objekt: Dieses großzügige Wigo Fertighaus wurde im Jahr 2000 auf drei Etagen in bester un-
verbaubarer Aussichtslage nach Süd-West gelegen mit Blick zu den Karawanken und
zum Urbansee errichtet. Eine sehr gut durchdachte Raumplanung mit viel Holz und
Liebe zum Detail macht das Haus sehr heimelig und gemütlich, ebenso der Kachelofen
im Wohnzimmerbereich und die Lärchenholz Schiffböden.
Das im Erdgeschoß gelegene Wohnzimmer mit Essbereich und anschließender Küche
ist sehr großzügig und offen geplant. Die Küche ist komplett modern ausgestattet und
wurde um einen stromunabhängigen Tischherd erweitert.
Auch ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoßbereich, sowie ein WC und AR.
Im Obergeschoß wurde ein 38 m² großes Schlafzimmer mit anschließendem
Schrankraum errichtet, sowie ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer
Wellnessbereich mit Wanne-Dusche und Sauna-Dampfbad in großzügiger Ausstattung.
Die Öl-Holz Zentralheizung sorgt für Warmwasser und Wärme, teils über Radiatoren
bzw. Fußbodenheizung in den Vor- und Nassräumen.
Das Haus ist mit einem Stahlbetonkeller ausgestattet, wo sich ein eigener kleiner
Wohnbereich (ca. 68 m²) mit Dusche-WC-AR-und extra Eingang befindet. Im oberen
Außenbereich ein Doppel-Carport – im unteren Gartenbereich ein Abstellraum
Weinkeller, großzügige Gartenhütte für verschiedene Bereiche, sowie ein herrlich
angelegter Garten mit Sträuchern und Bäumen, sowie eine komplette Einzäunung um
das gesamte Grundstück, welches von zwei Seiten zu befahren ist.

Baujahr: 2000

Aufteilung: EG: Eingang, WC, AR, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Ausgang Balkon
OG: VR, 1.Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, Schrankraum, Bad m. WC u. Sauna, Balkon
KG: VR, Schlafzimmer, Wohnraum, Dusche-WC, AR, Waschraum, Tankraum, Heizung
Ausgang zum Weinkeller und Hobbyraum sowie Gartenbereich

Ausstattung-Kurzbeschreibung, Wigo Energiesparhaus,Block-Fachwerkwand m. Isolierung, 2 Kamine,
Satteldach m. Eterniteindeckung, Holzbalkon, Schiffböden, Holzfenster m. 2-fach-
Wärmeschutzverglasung, Holzinnentüren-Esche-funiert, Innentreppe u. Geländer-Esche

Grund: 2337 m²

Wohnfläche: 200,96 m² 1. u.2. OG, 101,18 m² Gesamt-Kellerfläche, 18.09 m² Heiz-Tankraum

E-Ausweis: HWB 88, fGEE 1.05

Kaufpreis: Euro 699.500,--

BK: mtl. ca. Euro 285,--

Kontakt und Information – Ursula Payer, Telefon 0664/51 00 924

