

Exposé – Familientraum am Golfplatz mit einzigartigem Garten

Haas Fertighaus - BJ 2008.

Ruhiges Grundstück mit unverbaubarer Aussicht auf den Golfplatz.

Glashaus, Gartenhütten, Spielturm und märchenhaft angelegter Garten.

Stützmauer rund ums Grundstück von Kogler Natursteinbruch.

Einfahrtstor, sowie Einfriedung mit hochwertigem Zaun und Smaragdthujen.

Carport für zwei PKWs, sowie Stellplatz für weitere Autos.

Leerverrohrung für Glasfaseranschluss vorhanden.

Vorhandene Bodenplatte, eventuell für eine Garage.

Eingangsbereich mit großen Natursteinfliesen, Pflanzen und eine Sitzmöglichkeit.

Starkstromanschluss im Carport.

Bepflanzte, asphaltierte Einfahrt, sowie Paketbox am Grundstück.

Kleine Holzhütte, angrenzend an das Carport.

2 große, moderne und uneinsichtige Terrassen auf 2 Ebenen.

Beide bieten Erholung und genug Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten.

Glasgeländer, Zugang in den Garten über 2 Seiten möglich.

Eine Wasserzisterne, Salzwasser-Pool mit Natursteinumrandung, eine Grillecke, ein bepflanztes Glashaus, ein Spielturm sowie 2 Hochbeete, diverse Bäume und eine Sitzmöglichkeit vervollständigen den Garten.

! Sehr gepflegt und mit Liebe zum Detail gestaltet!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Großer Vorraum mit Dachfenster, offene Galerie ins OG, kleines WC, große vom Tischler angefertigte Küche mit hochwertigen Elektrogeräten von Bauknecht, eine kleine Speisekammer, riesiger Wohn/Essbereich offen gestaltet, Holz- Zusatzofen.

Obergeschoss: großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Whirlpool, Dampfdusche und WC, 3 Schlafzimmer (2 französische Balkone, ein Balkon über 2 Zimmer erreichbar, nach Süden ausgerichtet. Der Dachboden dient als Stauraum.

Kellergeschoss: 73m² groß, eine Werkstatt, ein Waschraum mit einem Schacht für die Wäsche, sowie ein großer Raum für eine individuelle Nutzung. Ausgang in den Garten

Fenster: 3fach Verglasung mit Rollläden - nach Westen hin verspiegelt.

Fensterbänke: innen Kunststoff, außen Alu.

Böden: Parkett, Fliesen und Laminat.

Heizung: Erdwärme – Kombispeicher von der Firma Vaillant, Tiefenbohrung.

Fußbodenheizung & Wandheizung im gesamten Haus.

Kühlfunktion im Sommer möglich!

Der *Längsee*, der *Golfplatz* und auch ein *Reiterhof* sind in unmittelbarer Nähe!

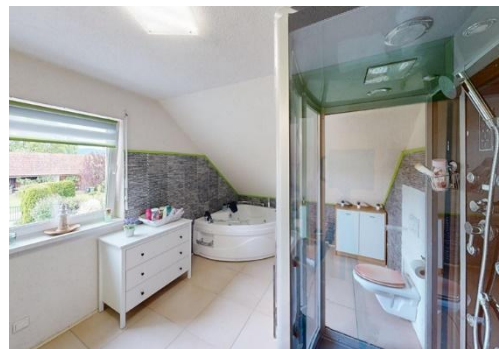
Eine *Volksschule* samt *Busverbindung* vor der Haustüre kann rasch erreicht werden.

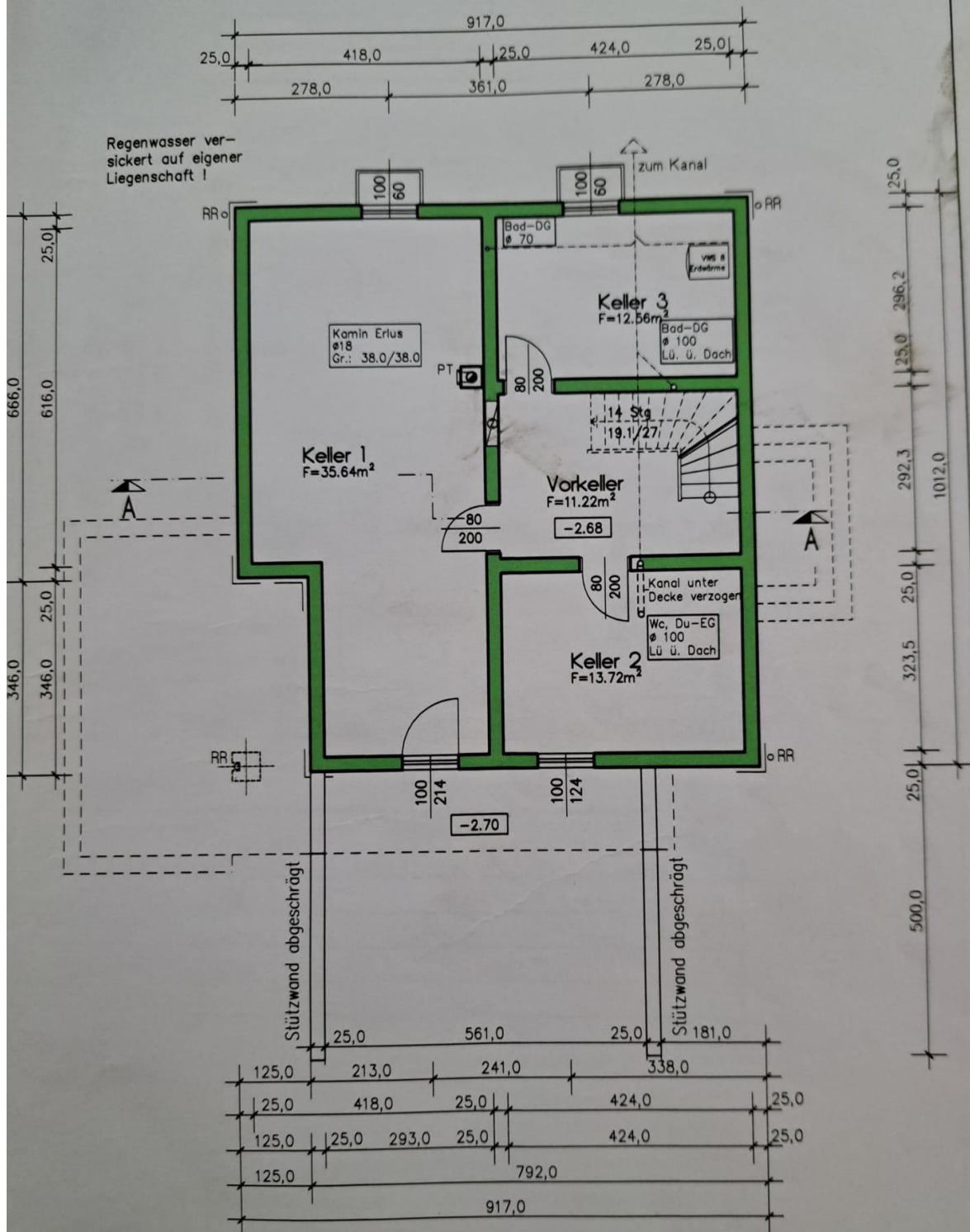
Die Fahrt nach *St. Veit/Glan*, *Althofen*, aber auch *Klagenfurt*, kann rasch über die *S37* erfolgen.











NUTZFLÄCHE:

73.14 m²

