



## Wunderbare Villa in Alleinlage mit 1,6 ha, im Bezirk St. Veit/Glan

Villa / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	678
Adresse:	AT-9371 Brückl Österreich
Region:	Kärnten

#### Preise

Kaufpreis:	1.190.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% zuzüglich 20% Mwst.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 530 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	9
Grundstücksfläche:	ca. 16.000 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 306 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 186 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Alternativ, Solar, Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage, Kamera
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	Wärmeschutz
möbliert:	ja
Fenster:	Kunststoff



### Zustandsangaben

Alter:	Neubau
Zustandsart:	neuwertig

### Umfeld

Lage:	unverbaubar
Aussicht:	Fernblick

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Bedarf

### Beschreibung im Detail

Die gemütliche Villa befindet sich unweit der Burg Hochosterwitz, erhöht über der Ortschaft Brückl im Bezirk St. Veit/Glan. Eine Allee mit gepflasterter Zufahrt führt zur eingefriedeten Liegenschaft. Das großzügig angelegte Wohnhaus mit gesamt ca. 530 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist mit allem Komfort ausgestattet und wird umrahmt von sehr gepflegten Rasenflächen und Gartenanlagen. Es gibt ein Nebengebäude, welches ebenso für Wohnzwecke adaptiert ist, ein Garagengebäude mit Carport bietet einer Reihe von Fahrzeugen samt Rasentraktor Platz. Das kleine Marterl am Anfang der Allee ist ein Ort für Besinnung und Ruhe. Der überdachte und beheizte Pool, sowie eine Anzahl Terrassen, Rasenflächen, Steinpark mit Skulpturen komplettieren die großzügigen Rasen und Gartenanlagen. Im Wohnhaus gibt es neben Schlaf- und Wohnzimmern Gelegenheit für Fitness und Sauna, Weinkeller, Büro und Lagerräume. Die gesamte Anlage ist erstklassig gepflegt und gewartet, selbstständig arbeitende Rasenmäher erleichtern das Rasenmähen. In Summe ein perfekter Wohnsitz im zentralen Kärnten mit viel Platz und vielen Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer ganz persönlichen Projekte. Etwa 8.000 m<sup>2</sup> Wiese werden landwirtschaftlich genutzt. In 20 Minuten ist man mit dem Auto in der Landeshauptstadt Klagenfurt. Banken, Postamt, Ärzte und Nahversorger sind in der Ortschaft Brückl, wie auch Volks- und Hauptschule. Weitere Infrastruktur finden sie in St.Veit/Glan oder Klagenfurt. Bei Interesse freuen wir uns auf ein Email: [ebner@feps.at](mailto:ebner@feps.at) oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.



## Galerie







Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Feps Immobilien GmbH
<b>Adresse:</b>	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
<b>Handelsregister:</b>	437385p
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Stephan Ebner
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Stephan Ebner
<b>Telefon:</b>	0664 30 80 008
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:ebner@feps.at">ebner@feps.at</a>