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

# 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<br>Österreich |
| **Region:** | Kärnten |

### Preise

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

### Flächen

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 530 m² |
| **Zimmerzahl:** | 9 |
| **Grundstücksfläche:** | ca. 16.000 m² |
| **Nutzfläche:** | ca. 306 m² |
| **Kellerfläche:** | ca. 186 m² |

### 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 m² 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 m² 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 oder Sie rufen gleich an: 0664 30 80 008 Hr. Ebner.

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

## Galerie





















## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

| | |
|---|---|
| **Name:** | Stephan Ebner |
| **Telefon:** | 0664 30 80 008 |
| **E-Mail:** | ebner@feps.at |