

#0001002537

## Zweitwohnsitz-Haus mit touristischer Nutzungsmöglichkeit

8864 Turrach



Purchase price: 649.000,00 €

Living Area: 115,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Alexander Uitz

IT und Technik

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.uitz@riv.at

+43 664 60 517 517 15



## DESCRIPTION

Zweitwohnsitz-Haus mit touristischer Nutzungsmöglichkeit

Dieses hochwertige Ferienhaus wurde im Jahr 2019 auf dem ca. 480m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 115m<sup>2</sup> zwei Appartements.

Im Untergeschoss befindet sich ein Appartement mit einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer inkl. WC, eine Sauna sowie ein Büro und ein Hauswirtschaftsraum.

Das zweite Appartement befindet sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss des Hauses. Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich und einer wunderschönen überdachten Terrasse, die locker Platz für 10-15 Personen bietet. Bei knisterndem Feuer im Kaminofen kann man den wunderbaren unverbaubaren Ausblick noch mehr genießen. Über das Stiegenhaus gelangt man ins Obergeschoss dieses Appartements, wo sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer inkl. WC befinden.

Des Weiteren gehören zu diesem Ferienhaus zwei Carportstellplätze, ein versperrbarer Skischrank und ein schönes Brennholzlager.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Elektroheizung. Die Heizung und kann von der Ferne gesteuert und reguliert werden.

Nutzung: Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienwohnsitz

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2019
Heating	Central Heating, Electric
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	115,00 sqm
Base Area	480,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	48,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total buy price	649.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Zusätzlich wurde von uns das Feld Preisinfo hinzugefügt, diese Info wird jeweils auf der Raiffeisen Homepage und auf Will haben angezeigt.

## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der kleine aber feine Ort Turracher Höhe liegt auf 1.763 Meter Seehöhe. Jene die sich nach Ruhe, Entspannung und viel Natur sehnen sind in dem ca. 100 Seelen Ort genau richtig aufgehoben.

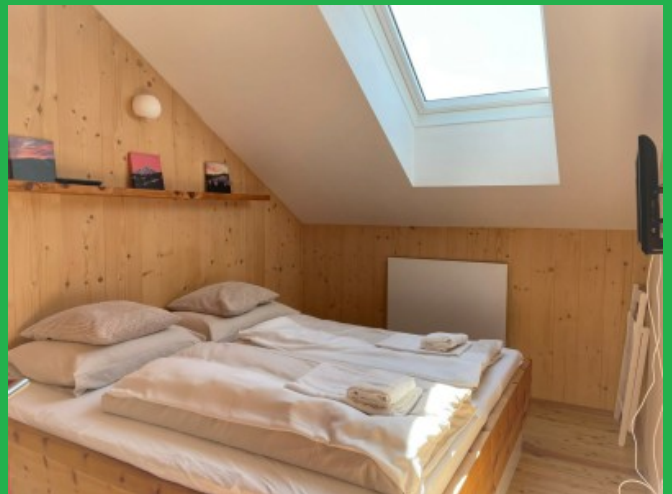
Etwa mittig durch den Ort und den Turracher See verläuft die Landesgrenze Kärnten und Steiermark. Der in der Steiermark liegende Teil gehört zur Gemeinde Predlitz-Turrach und der in Kärnten liegende Teil zur Gemeinde Reichenau.

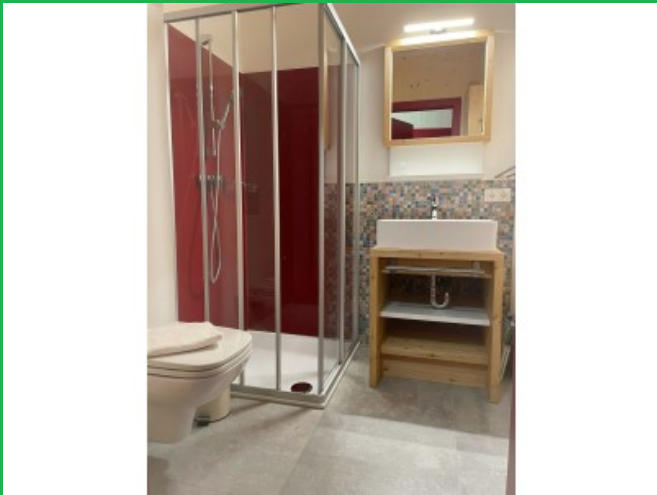
Im Sommer erleben Sie in Turracher Höhe einen Urlaub voller Naturhighlights. Direkt vom Ort aus können Sie viele Wanderungen, angefangen von leichten Berg- und Spazierwegen über Themenwanderwegen bis hin zu anspruchsvollen Bergtouren, starten. Beim Wandern werden Sie viele kleine und große Highlights erleben sowie entdecken. Die herrliche Natur wird Sie in ihren Bann ziehen und verzaubern.

Eine Schneesicherheit bis Anfang Mai ist optimal für die Wintersportler. Auf der Turracher Höhe finden Sie beste Bedingungen für einen perfekten Skiurlaub vor.

Sommer wie Winter können Sie sich nach einem anstrengenden Tag in einem der Gastronomiebetriebe rundum kulinarisch mit Schmankerl der Region verwöhnen lassen.

GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Untergeschoss](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Dachgeschoss](#)

