

9375 Zosen | Haus | Objektnummer: 1508/86

KÄRNTEN-ST.VEIT: Drei exklusive Landhäuser inmitten unberührter Natur!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

+43 664 6147047 | karo.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 2.933 m²
Wohnfläche: ca. 480 m²

Nutzungsart: Wohnen



Preisinformationen

Kaufpreis: 1.200.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Lage

Hüttenberg ist eine kleine Gemeinde im Bundesland Kärnten und liegt im Bezirk Sankt Veit an der Glan. Die Region ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit, die von den Gurktaler Alpen und der Saualpe geprägt ist.

Die Region ist sowohl im Winter für sämtliche Wintersportarten attraktiv sowie im Sommer zum Wandern und Bergsteigen.

Die Infrastruktur ist gut entwickelt für eine ländliche Region, mit Anbindung an größere Straßen und Nähe zu Städten wie Klagenfurt.

Beschreibung

Ruhe. Natur. Investment mit Weitblick – Drei exklusive Landhäuser im Herzen Kärntens

Inmitten der beeindruckenden Bergkulisse der **Gurktaler Alpen** und der **Saualpe** erwartet Sie ein außergewöhnliches Immobilienangebot, das Ruhe, Naturverbundenheit und hochwertige Wohnqualität harmonisch vereint. Diese stilvollen Landhäuser liegen in der idyllischen Gemeinde **Hüttenberg**, einem Ort, der mit Ursprünglichkeit, Gelassenheit und einem atemberaubenden Fernblick besticht – ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und anspruchsvolle Investoren.

Das Ensemble umfasst **drei charmante Landhäuser**, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurden und **insgesamt ca. 480 m² Wohnfläche** auf einem großzügigen **Grundstück von rund 2.933 m²** bieten. Jedes Haus überzeugt mit rustikalem Charme und modernem Komfort – eine stilvolle Symbiose aus Naturmaterialien, hochwertigen Ausstattungen und gemüthlicher Atmosphäre.

Holzbalkendecken, **gemauerte Kachelöfen**, eine **Sauna** sowie stilvolle Bäder mit Dusche oder Badewanne sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Alle Häuser sind hochwertig ausgestattet, teilmöbliert und sofort nutzbar – ideal für den Eigenbedarf, als Feriendomizil oder zur touristischen Vermietung. Die moderne **Pellet-Zentralheizung**, eine **eigene Bio-Kläranlage** sowie liebevoll gepflegte Außenbereiche unterstreichen den nachhaltigen und autarken Charakter der Liegenschaft.

Ein besonderes Highlight: **Die Möglichkeit zum Erwerb eines Begehungsscheines für die Hochwildjagd** macht dieses Angebot auch für passionierte Jägerinnen und Jäger zu einer wahren Rarität.

Für Sie zusammenfasst:

- **Gesamtwohnfläche:** ca. 480 m² auf 3 Landhäuser aufgeteilt
- **Grundstücksfläche:** ca. 2.933 m²
- **Hochwertige Ausstattung, teilmöbliert**
- **Kachelöfen, Sauna, moderne Badezimmer**
- **Pellets-Zentralheizung**
- **Eigene Bio-Kläranlage**
- **Wunderbare Ruhelage mit herrlichem Fernblick**
- **Begehungsschein für die Hochwildjagd möglich**
- **Gesamtkaufpreis:** € 1.200.000,- (Einzelerwerb auf Anfrage möglich)
- **Käuferprovision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Sie können es kaum erwarten diese einzigartige Immobilie zu besichtigen?

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit
Frau Karo Mihelic.**

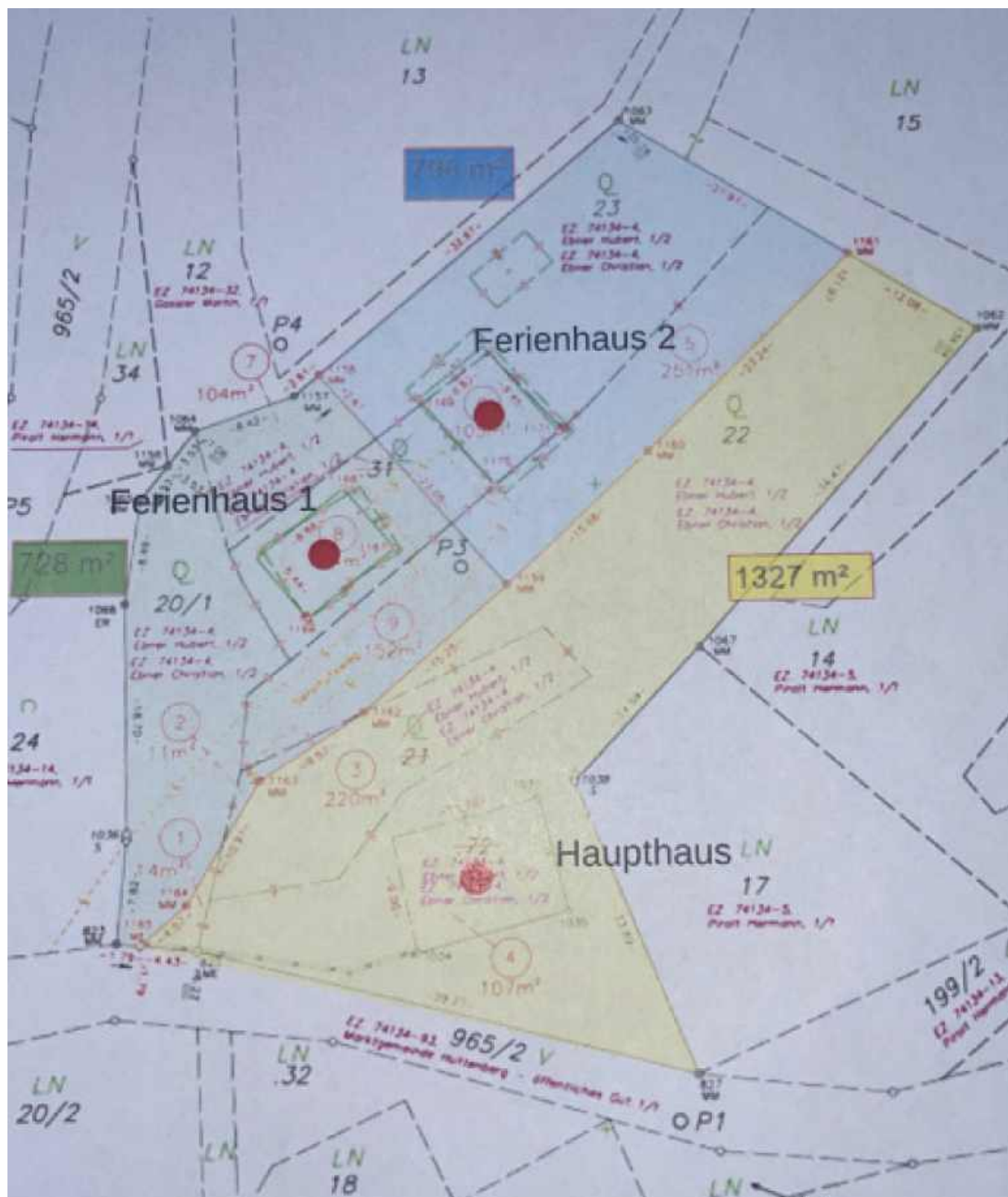
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

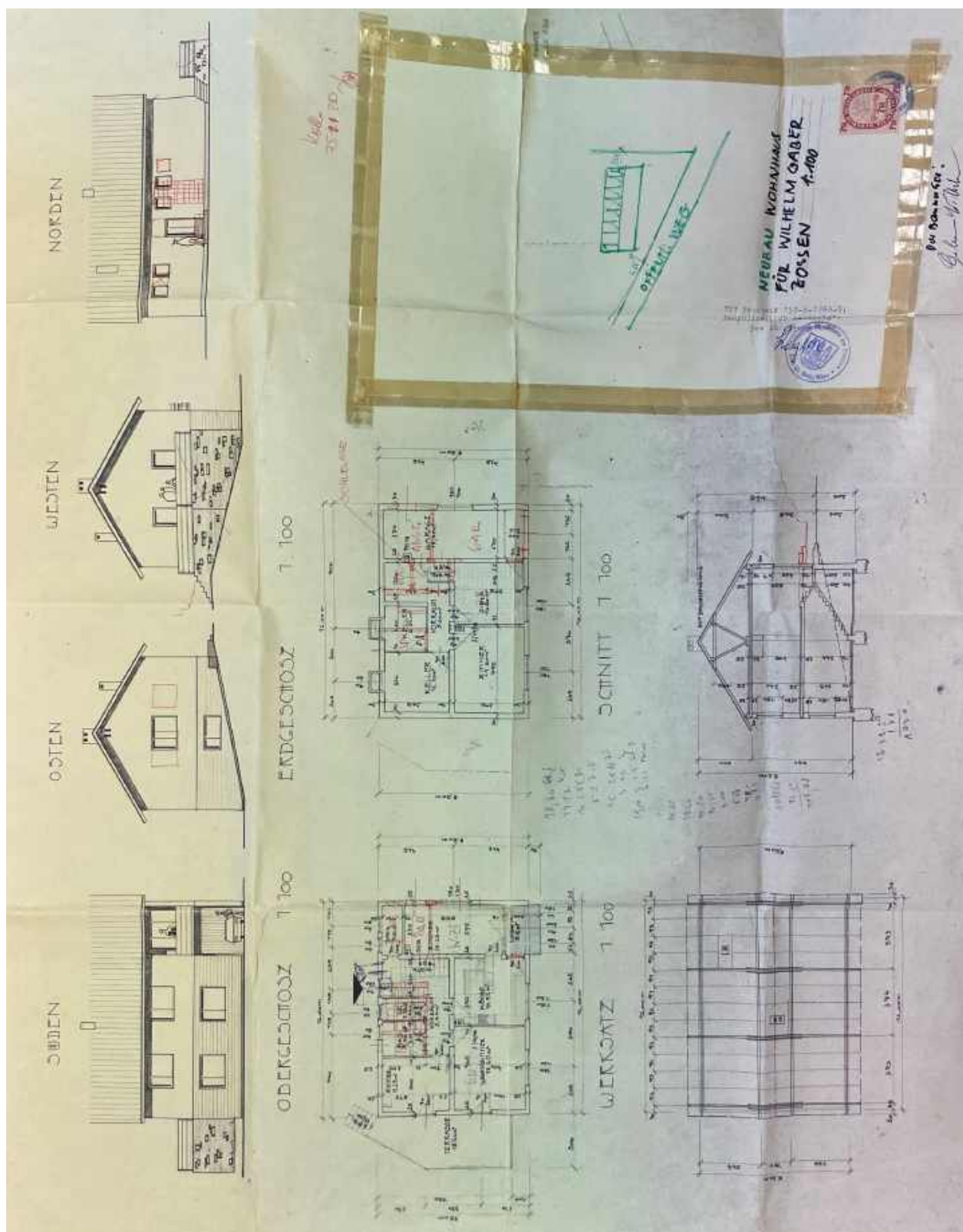
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

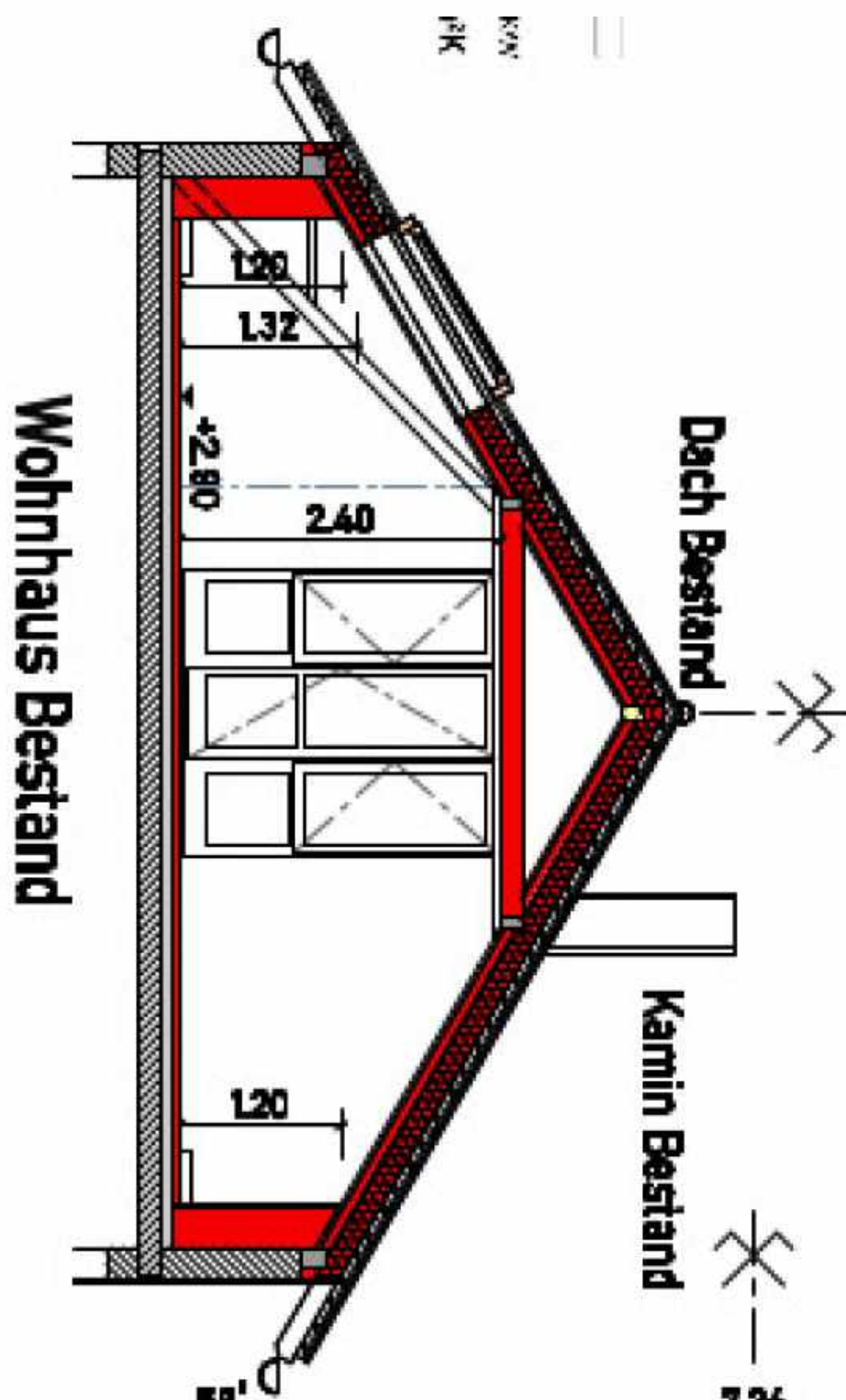
Plan



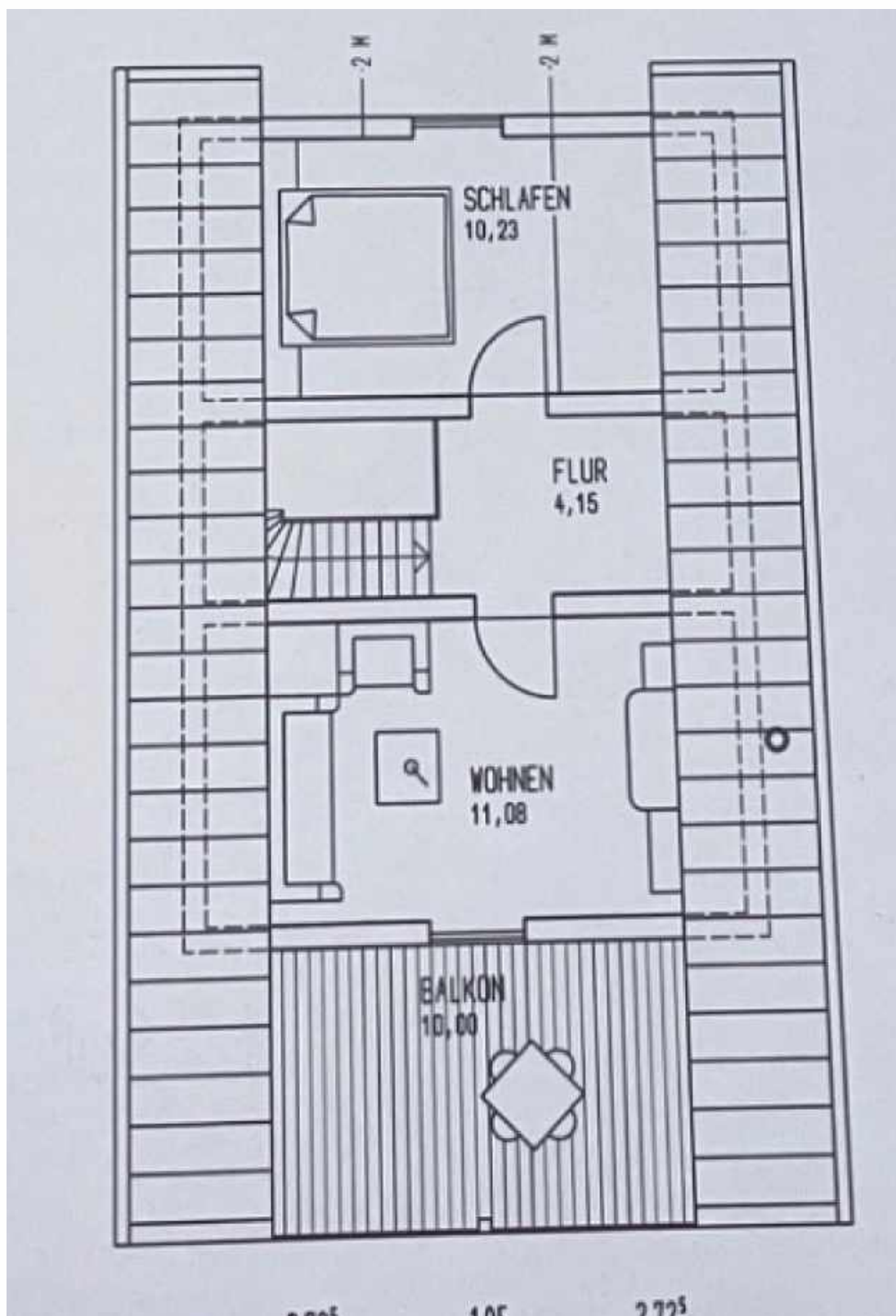
Plan



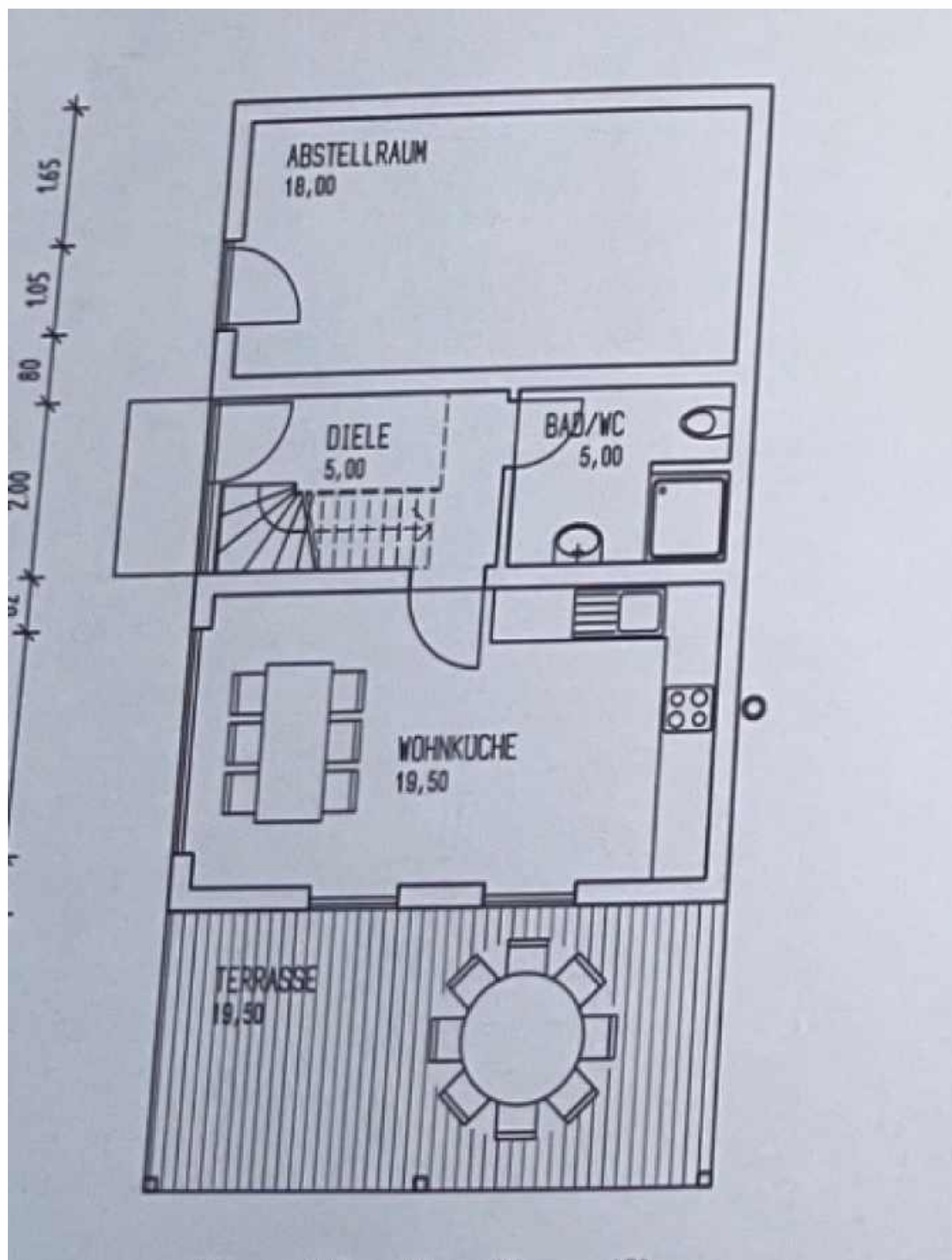
Plan



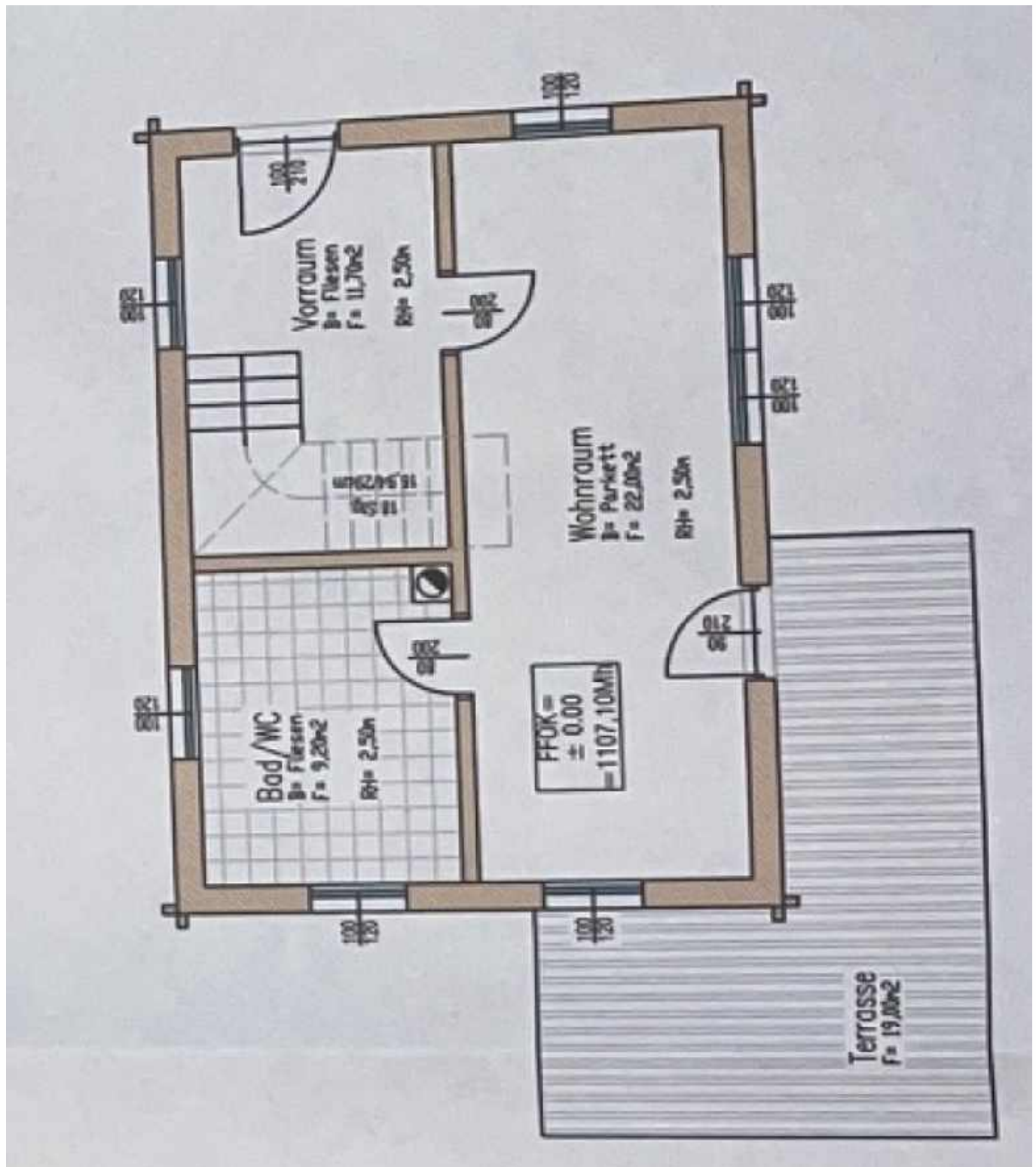
Plan



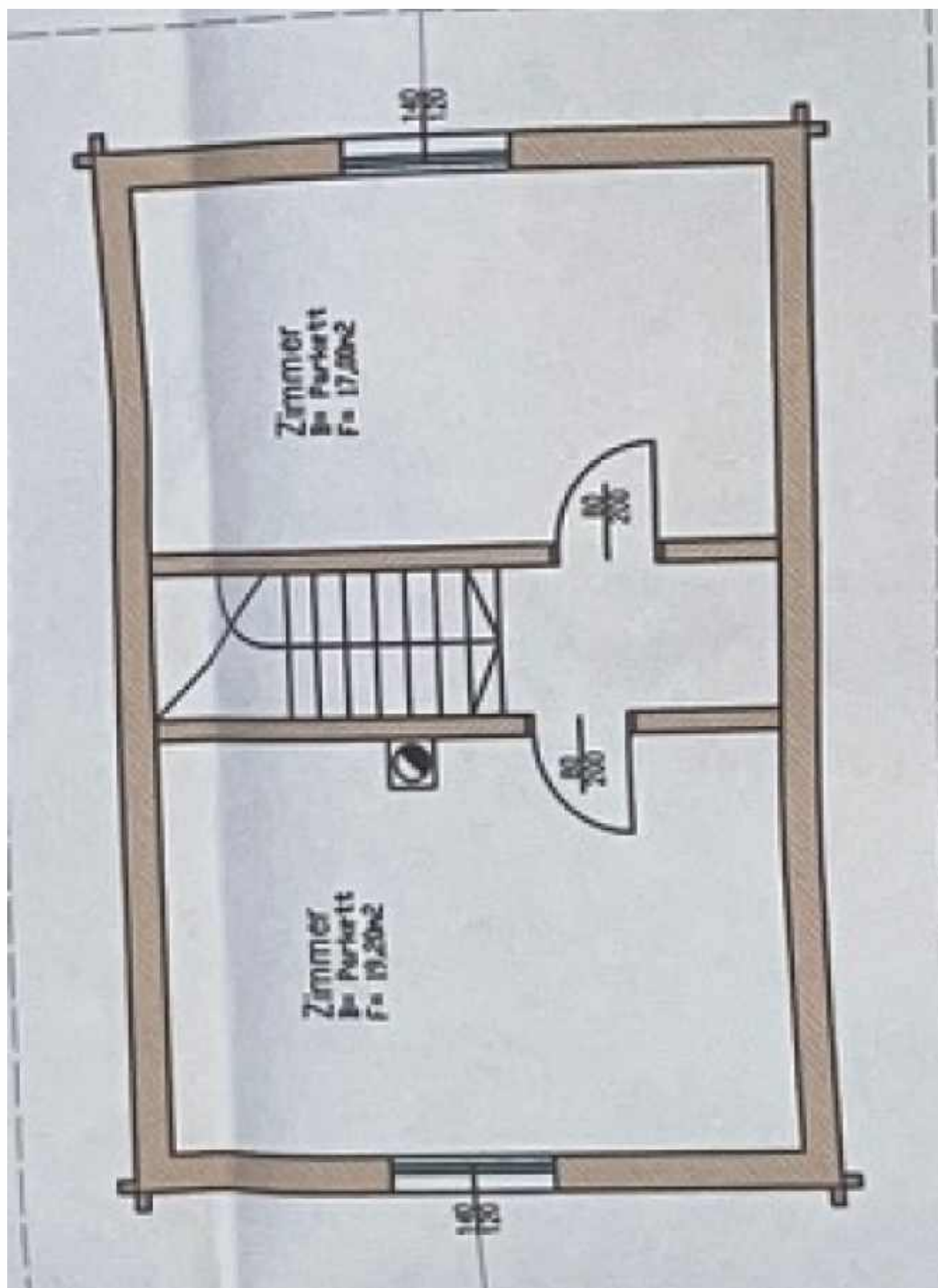
Plan



Plan



Plan

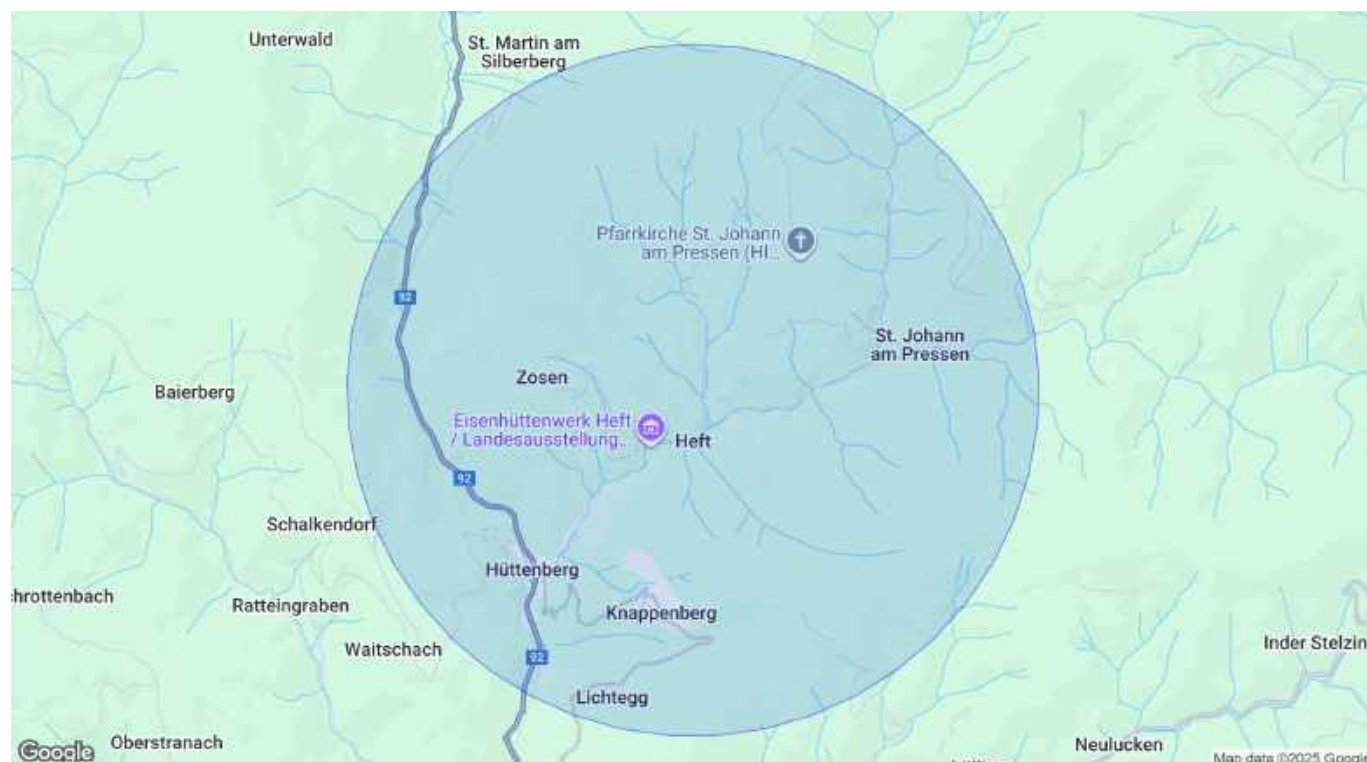


Impressionen



Lage

9375 Zosen, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt 9.000 m

Nahversorgung

Supermarkt 2.000 m

Verkehr

Bus 2.000 m

Autobahnanschluss 10.000 m

Flughafen 10.000 m

Kinder & Schulen

Schule 2.500 m

Sonstige

Post 2.500 m

Geldautomat 8.000 m

Bank 8.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap