

### Kaufpreis

3 Objekte gesamt

€ 995.000,-



### Grundstück

gesamt

ca. 2.851 qm



Baujahr  
1975 - 2017



Wohnnutz-  
fläche

gesamt

ca. 480 qm

# PROVISIONSFREI

## DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK IN KÄRNTEN

“Für JÄGER”

mit der Möglichkeit eines BGS für die  
Gemeindejagt - ca. 600 ha NW | HW



# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER

Zosen 19 | 9375 Hüttenberg | Kärnten

## Tradition und Beständigkeit

Über die Gemeindestraße erreicht man dieses traumhaft gelegene Anwesen

Diese drei gemütlichen (Einzel)-Objekte befinden sich in Hüttenberg – einer ehemaligen Bergbaugemeinde mit kulturellen und gesellschaftlichen Wurzeln im Brauchtum und Tradition der Bergleute, welches sich im regen Vereinsleben, aber auch an den vielen kulturellen Veranstaltungen und dem lebendigen Kunsthandwerk zeigt

In Hüttenberg gelingt eine harmonische Fusion zwischen heimischer und fremder Kultur, Tradition und moderner Kunst, von altem Bauhandwerk und zeitgemäßer Architektur. Erwähnenswert sind hierbei das Heinrich-Harrer-Museum und der Lingkor – ein tibetischer Pilgerpfad, welcher in die Felswand gegenüber des Museums gebaut wurde und Interessierte gerne zum Kennenlernen der tibetischen Kultur einlädt. Er führt geschmeidig an sakralen Kleinbauten entlang und besticht zusätzlich mit buddhistischen Stupas, Manimauern, Bildwänden, Gebetsnischen, Gebetsmühlen, etc

Weiterhin ist das sehr beliebte Skigebiet Klippitztörl, Zirbitzkogel-Tonnerhütte, nahe gelegen und bietet perfekte Möglichkeiten für Familienausflüge und Sportaktivitäten

In nur etwa 50 Fahrminuten erreicht man die „Riviera der Alpen“ – den Wörthersee –, der mit vielfältigen Veranstaltungen, abwechslungsreichen Wassersportmöglichkeiten und seinem besonderen Flair seit jeher Besucher aus nah und fern begeistert.

### Sie haben Interesse?

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren gerne einen zeitnahen Besichtigungstermin!

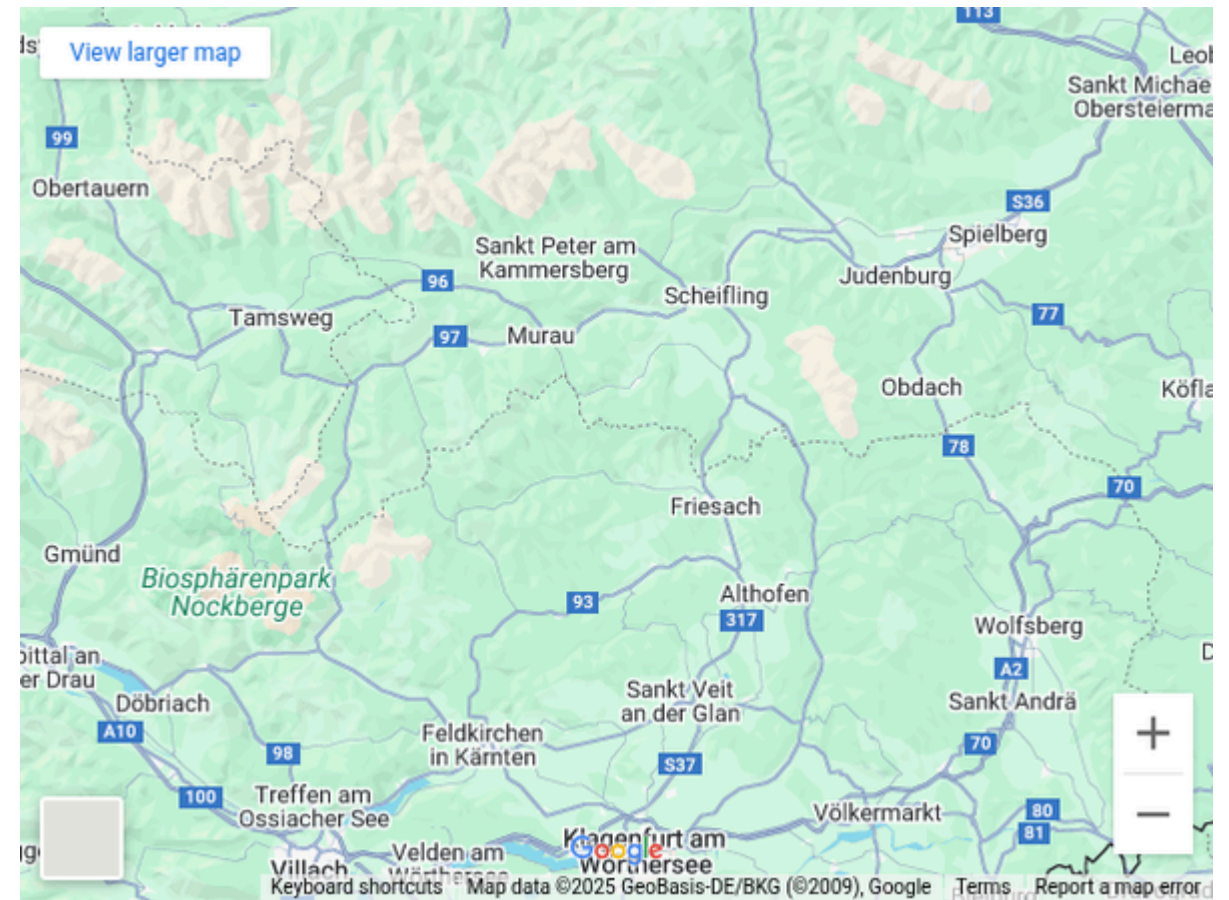
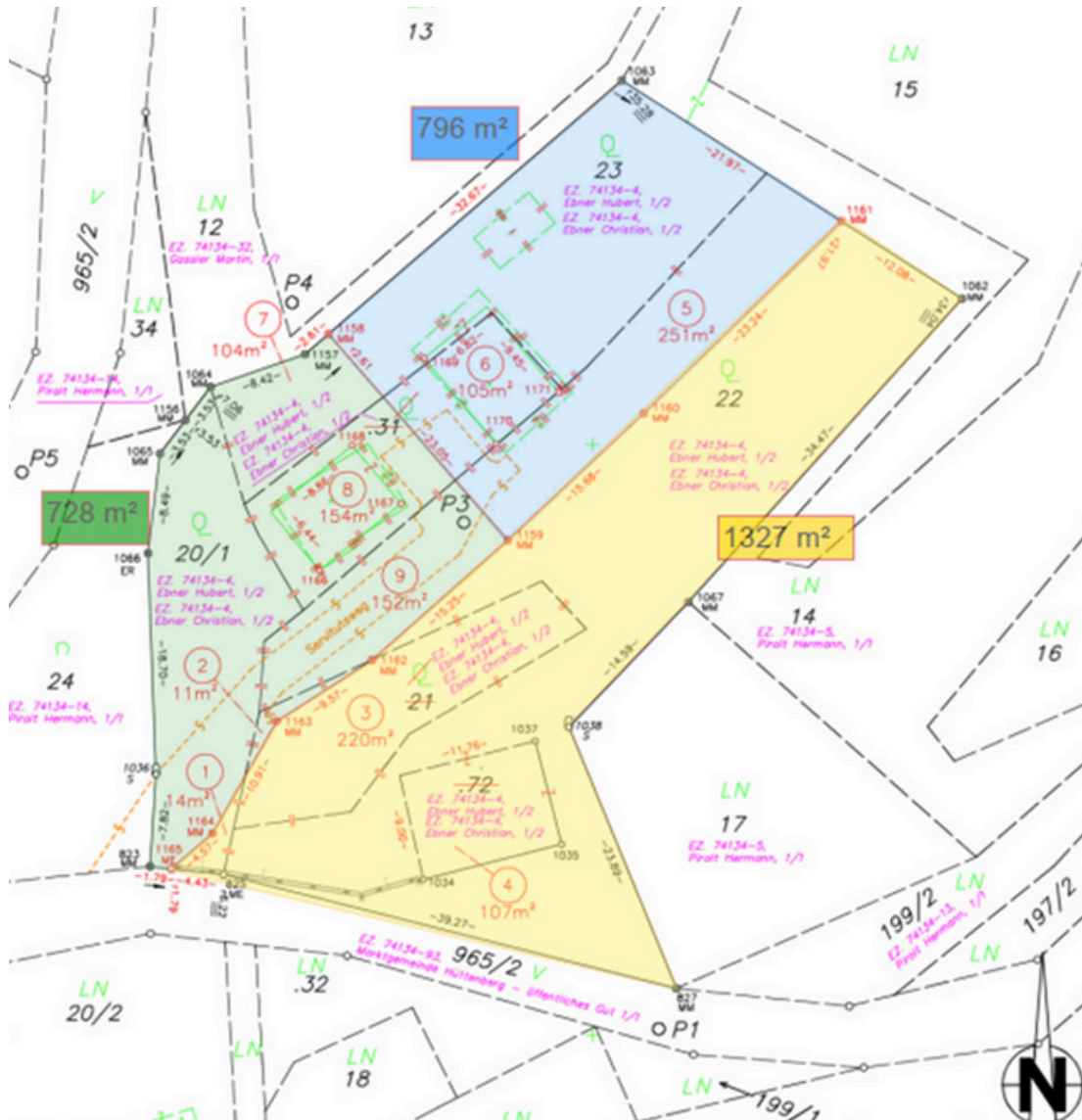
Vertrauen Sie auf unsere jahrzehntelange Expertise im Bereich der Immobilien-Projektentwicklung, selbstverständlich mit der notwendigen Diskretion.

### Provisionsfrei!

### Kontakt

Herr Pichler Gerhard  
info@gerhardpichler.com  
+43 660 4928858

# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER



# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER

## Landhaus mit Garage

-reichlich Platz für eine Großfamilie, für zwei Generationen oder zum Wohnen und Arbeiten in einer grandiosen sonnigen Aussichtslage  
zwei getrennte Eingänge bieten sämtliche Möglichkeiten einer autarken Nutzung -  
Erdgeschoß – zwei Zimmer, Badezimmer, WC, Technikbereich u. Garage, -  
Obergeschoß – durch die Hanglage direkter Zugang zum großzügigen Garten – drei Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum  
-Dachgeschoß liebevoll ausgebaut mit Lärchenholz als großzügiger Komplettraum mit Dusche und WC, weiterhin zwei Balkone  
-im Objekt sind zwei Küchen vorhanden, die Pelletsheizung sowie das Dach sind komplett neu



Dieses Objekt ist in einem sehr guten Zustand und für 2 Wohnungen geeignet. (3 Naßzellen)

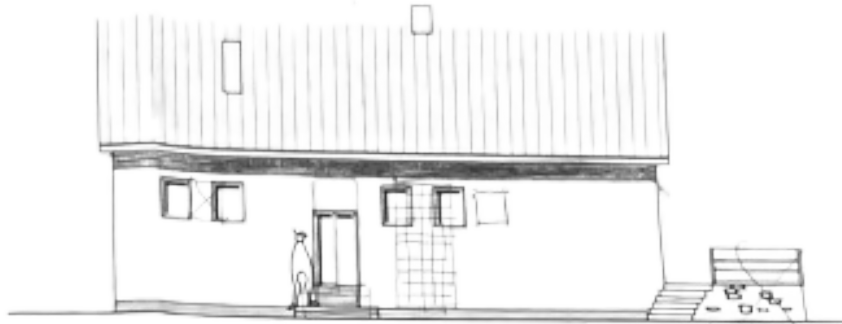
**Dachgeschoß** und **Pelletsheizung** neu.

Grundstücksfläche ca. 1.327m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 180m<sup>2</sup>  
2 Balkone  
Garage  
Keller

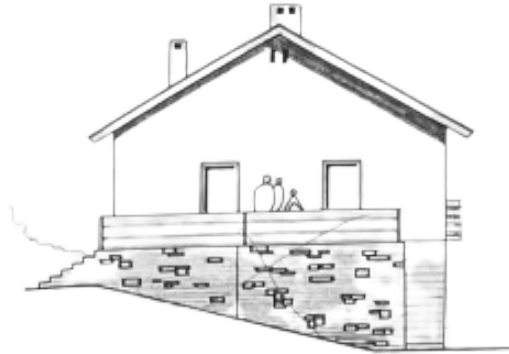


# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER

NORDEN



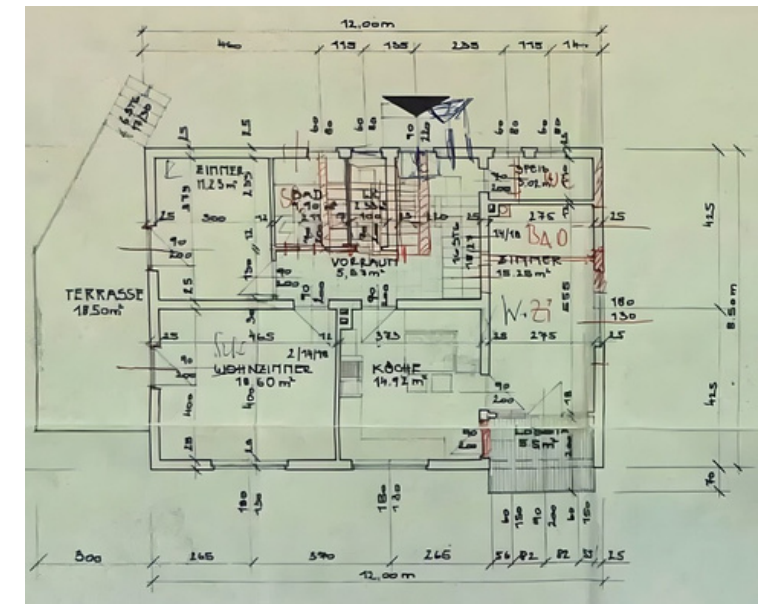
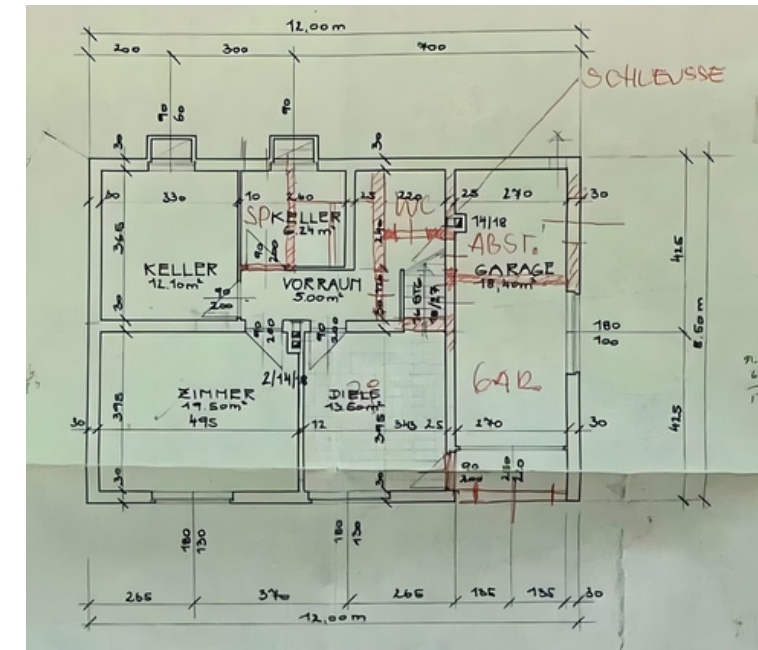
WESTEN



SÜDEN



OSTEN



# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER

## Haus 2 – Charmantes Ferienhaus mit Terrasse Holzbauweise

Dieses behagliche Ferienhaus auf zwei Etagen bietet mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Rückzugsmöglichkeit für erholsame Tage in ländlicher Umgebung. Die klare Raumaufteilung und der klassische Grundriss folgen dem bewährten Stil solider Bauweise, wie man ihn seit jeher schätzt.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine geräumige Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Der anschließende Wohnbereich überzeugt durch seine helle Atmosphäre und den direkten Zugang zur Terrasse, auf der man die ruhigen Stunden des Tages im Freien genießen kann.

Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden unter freiem Himmel ein – ob zum Frühstück in der Morgensonne oder zum Ausklang des Tages mit Blick ins Grüne.



### DATEN

Erdgeschoß mit Diele,  
Wohnbereich mit Ausgang zur  
Terrasse, Badezimmer mit WC-  
Obergeschoß mit zwei  
Schlafzimmern

Grundstücksfläche ca. 728 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>

The image displays a set of architectural drawings for a small, single-story house. The drawings include:

- Elevations:** Four exterior views of the house: ANSICHT NORD (North View), ANSICHT SÜD (South View), ANSICHT WEST (West View), and ANSICHT OST (East View). The house has a gabled roof, a chimney on the west side, and a small porch on the east side.
- Section:** A cross-section labeled SCHNITT A-A, showing the internal structure, including the roof, walls, floor, and foundation.
- Floor Plans:** Two floor plans labeled GEMEINSAM OBERGESCHOSS (Common Upper Floor) and GEMEINSAM UNTERGESCHOSS (Common Lower Floor). The upper floor plan shows a living area, a kitchen, and a bathroom. The lower floor plan shows a living area, a kitchen, and a bathroom.
- Legend:** A legend at the bottom right of the floor plans identifies the colors used in the drawings: blue for existing (BESTAND), red for new (NEU), grey for existing (BESTAND), yellow for insulation (DÄMMUNG), orange for brick (ZIEGELBAU), and white for concrete (BETON).
- Scale:** A scale bar at the bottom right of the floor plans indicates dimensions in meters (0, 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100).
- Site Plan:** A site plan at the top right shows the house's location within a larger context, including a compass rose and a scale bar (0, 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100).



# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER

## Jagdhaus mit Terrasse und Balkon

Inmitten ländlicher Idylle präsentiert sich dieses charmante Jagdhaus als idealer Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Mit einer Wohnfläche von rund 70 m<sup>2</sup> bietet es eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint – ganz im Sinne traditioneller Bauweise.

Ein besonderes Plus ist der von außen zugängliche Abstellraum, ideal für Gartengeräte, Fahrräder oder jagdliche Ausrüstung.

Ob als Wochenenddomizil, Jagdhütte oder Ferienhaus – dieses liebevoll gestaltete Haus verbindet ländlichen Charme mit praktischen Details. Die überdachte Terrasse sowie der Balkon bieten zu jeder Jahreszeit Platz für entspannte Stunden im Freien.



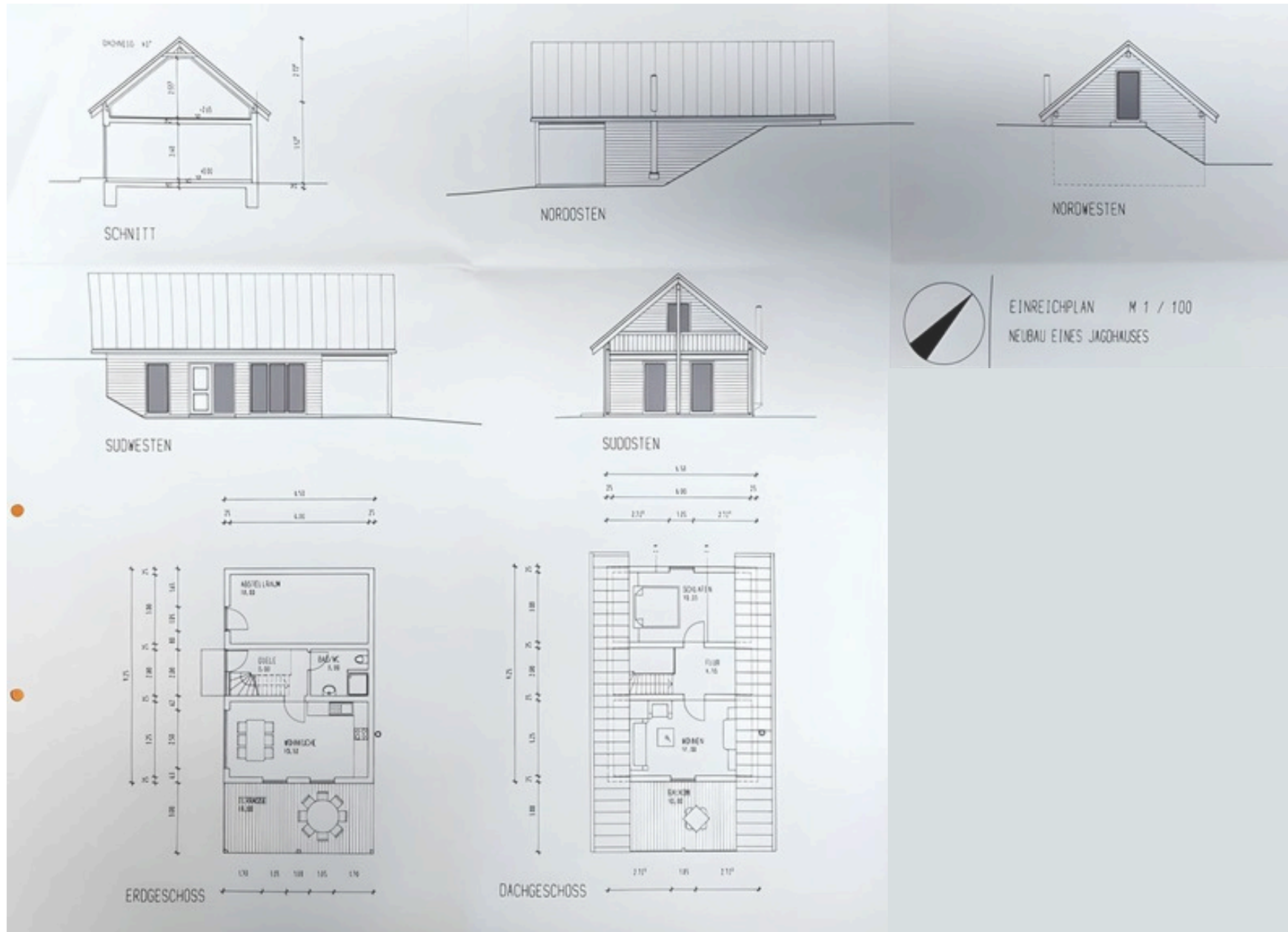
### DATEN

Erdgeschoß mit Diele,  
Wohnbereich mit Ausgang zur  
Terrasse, Badezimmer mit WC-  
Obergeschoß mit zwei  
Schlafzimmern

Grundstücksfläche ca. 796 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>



# DREI IDYLLISCHE LANDHÄUSER



# DATENSCHUTZ

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir – trotz aller Sorgfalt – nicht übernehmen. Maßgeblich sind allein die vertraglich vereinbarten Inhalte.

## Datenschutzerklärung

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten stets vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

### 1. Verantwortlicher

Verantwortlich für die Datenverarbeitung auf dieser Website ist:

Pichler G.

+43 660 4928858

### 2. Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten

Personenbezogene Daten (z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail), die Sie uns über das Kontaktformular oder per E-Mail übermitteln, verwenden wir ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage oder zur Anbahnung eines Vertragsverhältnisses.

### 3. Weitergabe an Dritte

Ihre Daten werden nicht ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist zur Vertragserfüllung erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben.

### 4. Server-Logfiles

Beim Besuch unserer Webseite speichert der Webserver automatisch Informationen wie Browsertyp, Uhrzeit des Zugriffs und IP-Adresse. Diese Daten dienen ausschließlich der technischen Sicherheit und werden nicht mit anderen Datenquellen zusammengeführt.

### 5. Ihre Rechte

Sie haben jederzeit das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten Daten sowie auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten. Bitte wenden Sie sich dazu an die oben genannte Adresse.

### 6. Cookies

Unsere Webseite verwendet Cookies, um bestimmte Funktionen bereitzustellen. Sie können die Verwendung von Cookies in den Einstellungen Ihres Browsers unterbinden.

### 7. SSL-Verschlüsselung

Aus Sicherheitsgründen und zum Schutz der Übertragung vertraulicher Inhalte nutzt diese Seite eine SSL-Verschlüsselung.