

Ein- Zweifamilienhaus mit Nebengebäude Sittersdorf – Sielach



**Ruhige Ortsrandlage – Nähe Turnersee
und Klopeinersee**

Das Haus liegt wunderbar in einer Randlage mit herrlichem Blick in einer kleinen Siedlung.

Die Gemeinde Sittersdorf liegt im südlichen Bereich des Jaunfelds und den nördlichen Ausläufern der Karawanken. Der Hauptort Sittersdorf ist ungefähr zehn Kilometer Luftlinie von der Grenze zwischen Österreich und Slowenien entfernt. In der unmittelbaren Nähe befinden sich der Gösselsdorfer See und der künstlich gebaute Sonnegger See.

Nach Völkermarkt sind es ca. 13 km. Zum Klopeiner See sind es ca. 11km und zum Turner See ca. 8 km. Sittersdorf verfügt über eine zweisprachige Volksschule und einen gut ausgebauten Busfahrplan nach Klagenfurt und Völkermarkt.

Das schön sanierte Wohnhaus steht im Ortsteil Sielach, in einer sehr ruhigen Lage. Das Grundstück ist eben, ganztags sonnig und von zwei Seiten strassentechnisch erreichbar. Ein wunderschöner Rundblick und herrliche Ruhe bieten Erholung und Raum für viele Wanderungen und sportliche Betätigungen.

Das Haus besteht aus zwei Geschoßen mit je ca. 74m² Wohnfläche.

Im Eingangsbereich ist ein kleiner Flur, von dem aus gelangt man über eine Treppe in die Wohnung des Obergeschoßes und durch die Windfangtüre in die Wohneinheit des Erdgeschoß.

Im Erdgeschoß befindet sich ein geräumiger Vorraum, mit Speiss, eine schöne Wohnküche und ein kleines Wohnzimmer mit Durchgang ins Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein Kachelofen heizt zusätzlich das komplette Haus und steht im Wohnzimmer.

Vom Erdgeschoß gelangt man in einen kleinen Lagerkeller, der mit Betonböden und auch einen Teil Erdboden ausgebaut ist.

Im Obergeschoß befindet sich ein Flur mit Garderobe, ein modernes Bad, ein separates WC, eine Wohnküche mit Durchgang zum Wohnzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer.

Zwischen dem Nebengebäude und dem Haus ist eine Garage eingefügt.

Das Nebengebäude beherbergt die Waschküche, Werkstatt und Hobbyraum mit Dusche und WC, Heizraum und Tankraum und Scheune.

Grundstück:	801m ²
Baujahr:	ca. 1950,
Sanierung:	Wärmeschutzfassade, Fenster, Dach (Bramac) 2007
Heizung:	Öl-ZH, Viessmann, Mehrwertbrennkessel, Öltank 1200 Liter
Außenmaße:	7,9m x 8,8m Bruttonutzfläche: ca. 70m ² im Erdgeschoß
Keller:	teilweise unterkellert, kleiner Lagerraum
Nebengebäude:	Bj. 1967, ca. 50m ² , besteht aus dem Heizraum mit Tankraum, Werkzeugraum und Waschraum, Garage
Zustand:	Sehr gepflegt
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf	HWB i.A.

Kaufpreis: € 252.000,--

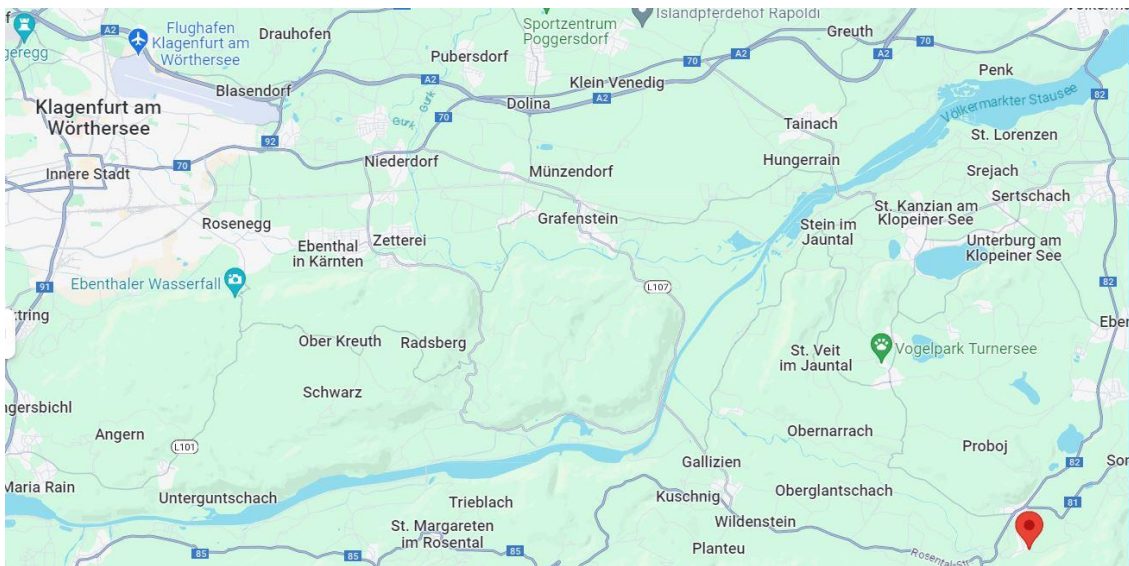


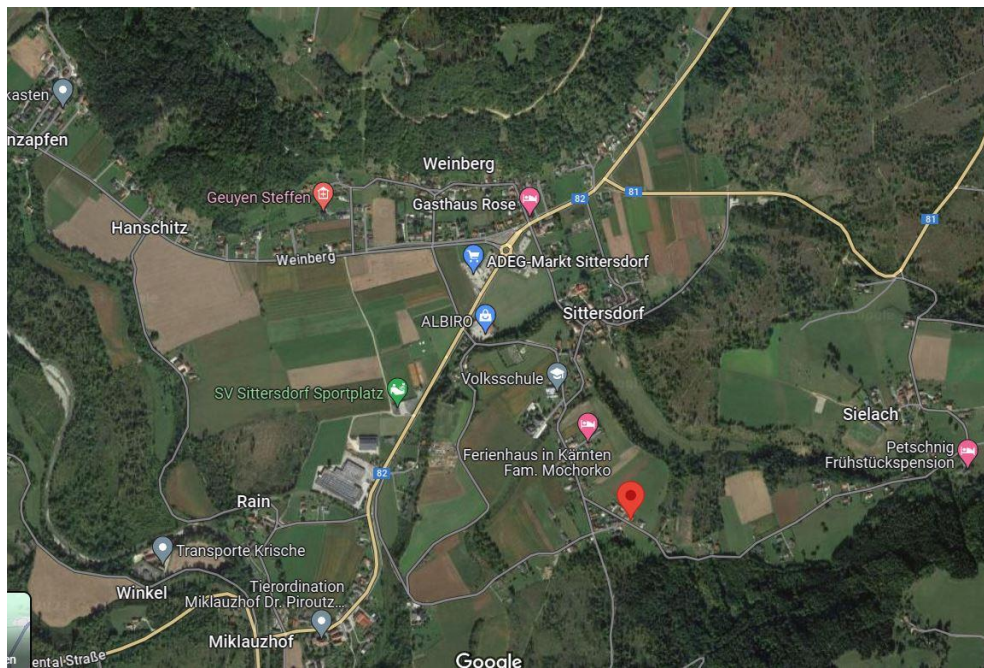
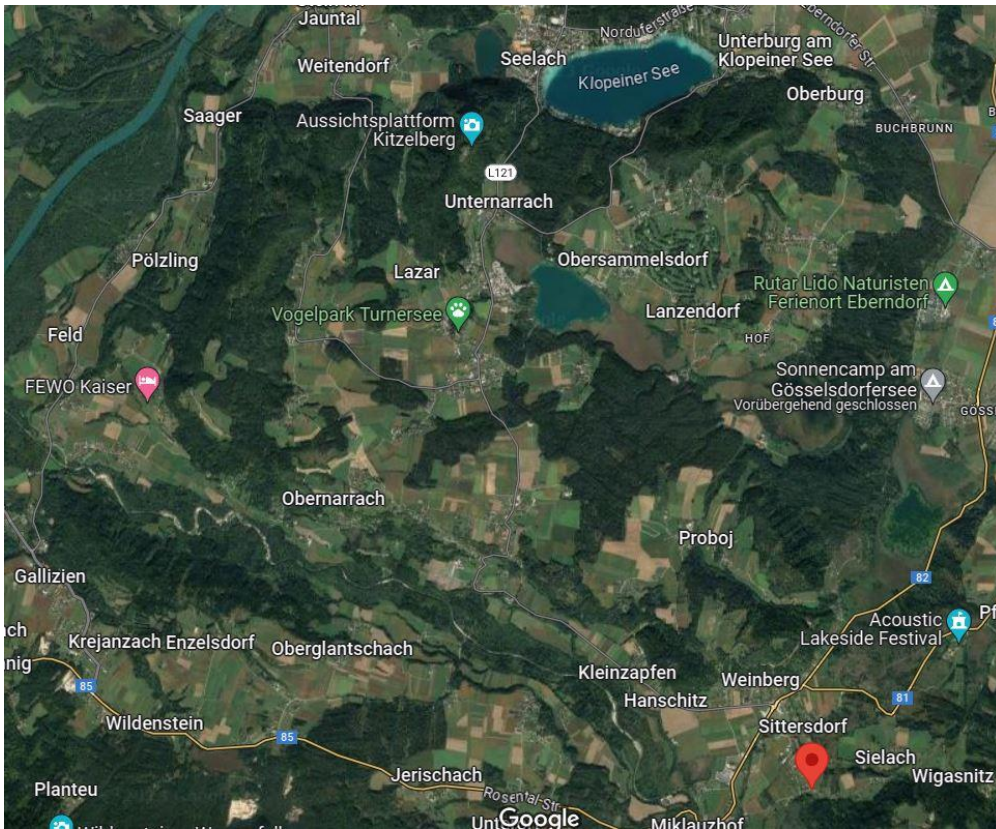


Küche im Obergeschoß

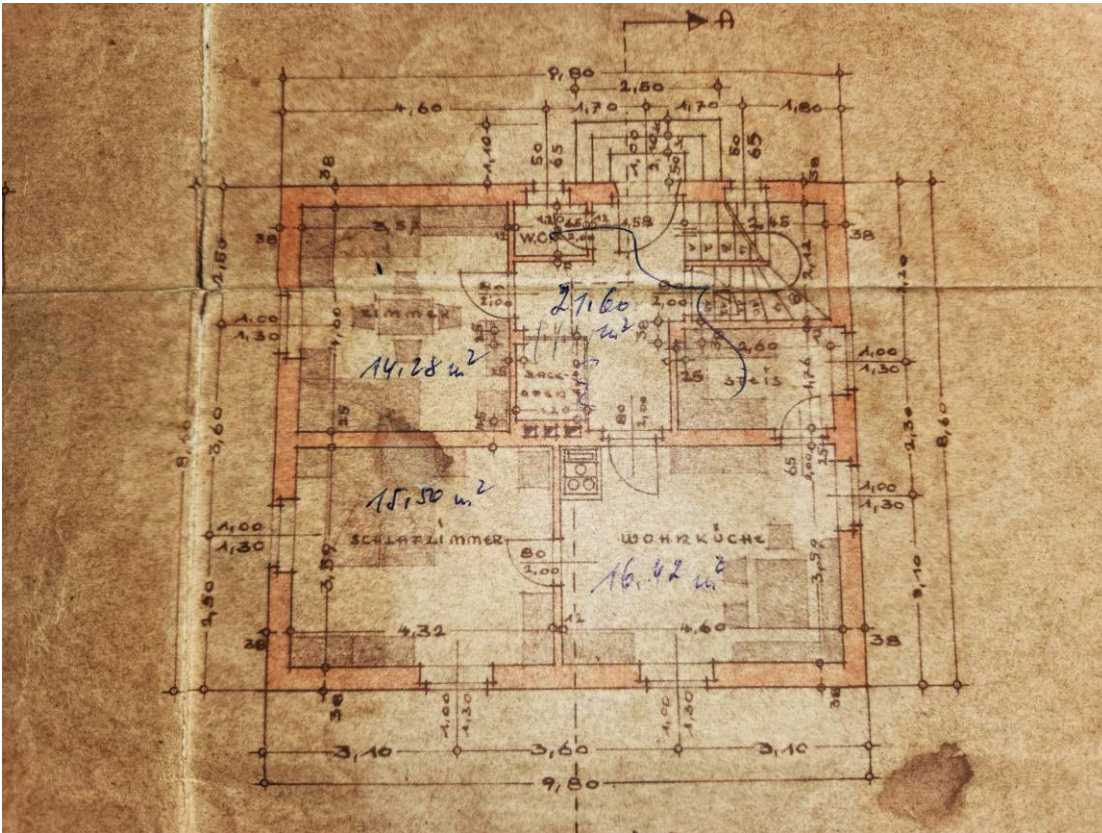


Waschraum und Heizraum im Nebengebäude





Plan EG:



Plan OG:

