

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Rogla
Kode :	05740
Wohnfläche :	201 m2
Grundstücksfläche :	1161 m2
Entfernung zum Zentrum :	7000 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Nein
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	2007
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	5.700.000 Kn
Preis :	760.000 €

Inmitten der wunderschönen Landschaft des Pohorje-Gebirges, umgeben von dichten Fichtenwäldern und unberührter Natur, befindet sich diese authentische Blockhütte, die alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet. Das im Jahr 2007 errichtete Haus steht auf einem vollständig eingezäunten **1.150 m² großen Grundstück** am Rande einer ruhigen Siedlung und bietet einen herrlichen Blick auf das Dravinja-Tal.

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Die Hütte erstreckt sich über drei Ebenen. Im Untergeschoss befinden sich ein großzügiger Aufenthaltsraum mit Ofen, ein privater Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool, Fitnessraum und Badezimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum und ein großer Abstellraum. Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer, ein Badezimmer sowie eine Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Gäste-WC und eine Galerie mit Zugang zu einer großen überdachten Terrasse.

Der gepflegte Außenbereich verfügt über einen Holzpavillon, eine Sommerküche, einen Abstellraum für Werkzeuge und Skiausrüstung sowie einen Carport für zwei Fahrzeuge und zusätzliche Stellplätze.

Die Immobilie wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsbereit. Ein modernes Infrarot-Heizsystem mit Fernsteuerung sowie hochwertige Holzfenster sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Nur zehn Fahrminuten vom Skigebiet Rogla entfernt, eignet sich diese Immobilie perfekt als exklusives Ferienhaus oder Kapitalanlage.