



Kötschach 597
8219 CE Kötschach-Mauthen
€ 339.540 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.540 k.k.
Aangeboden sinds	07 aug 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	2 onder 1 kap woning
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	300
Woonoppervlak (m ²)	85
Inhoud (m ³)	



Ligging

Ligging **landelijk gelegen, op een rustige weg, district, onbelemmerd zicht**

Achtertuint

Oppervlakte (m²) **92**
Breedte (m) **11**
Lengte (m) **8**
Oriëntatie **zuid**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **ja**

Voortuint

Oppervlakte (m²) **54**
Breedte (m) **6**
Lengte (m) **9**
Oriëntatie **noord**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **ja**

Zonneterras

Oppervlakte (m²) **18**
Breedte (m) **6**
Lengte (m) **3**
Oriëntatie **zuid**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **ja**

Zijtuin

Oppervlakte (m²) **70**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **14**
Oriëntatie **west**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **ja**

Energie

Verwarming **centraal, haard, gedeeltelijk vloerverwarming, elektrische**
Soort warm water **elektrische boiler in eigendom**
Beglazing **dubbel**
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

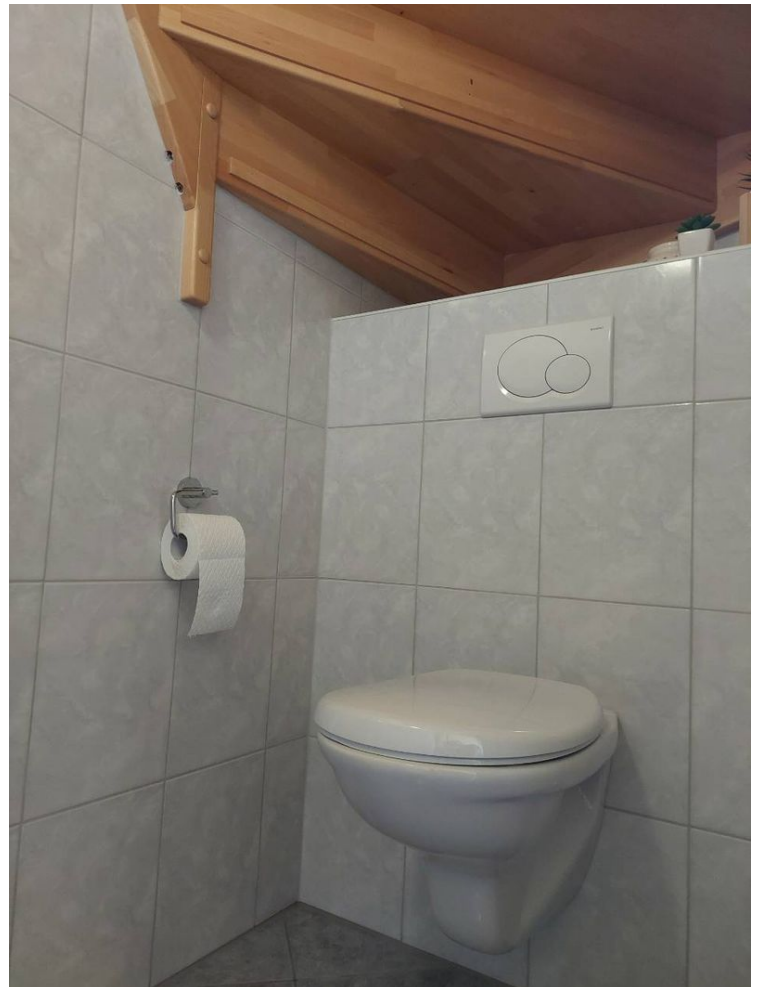
Energielabel

Energielabel **C, vervaldatum: 19 nov 2034**



Kötschach 597 in beeld

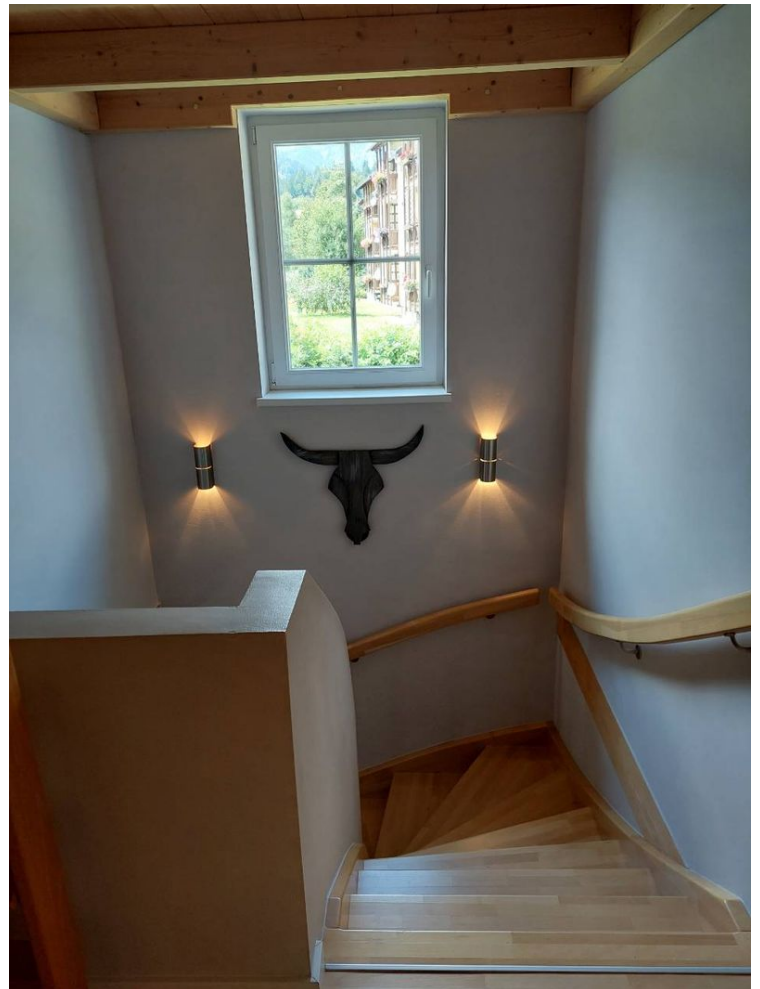












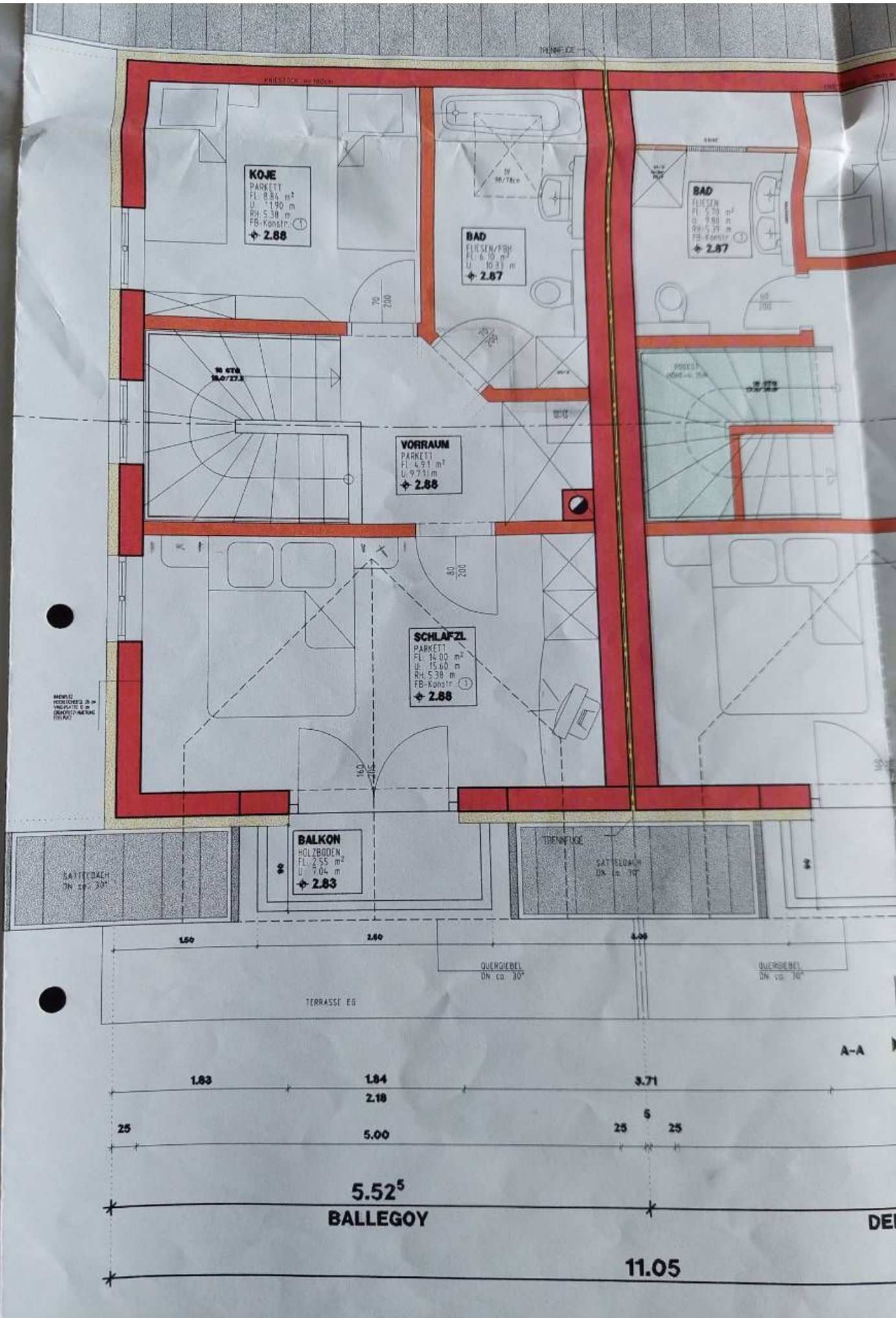


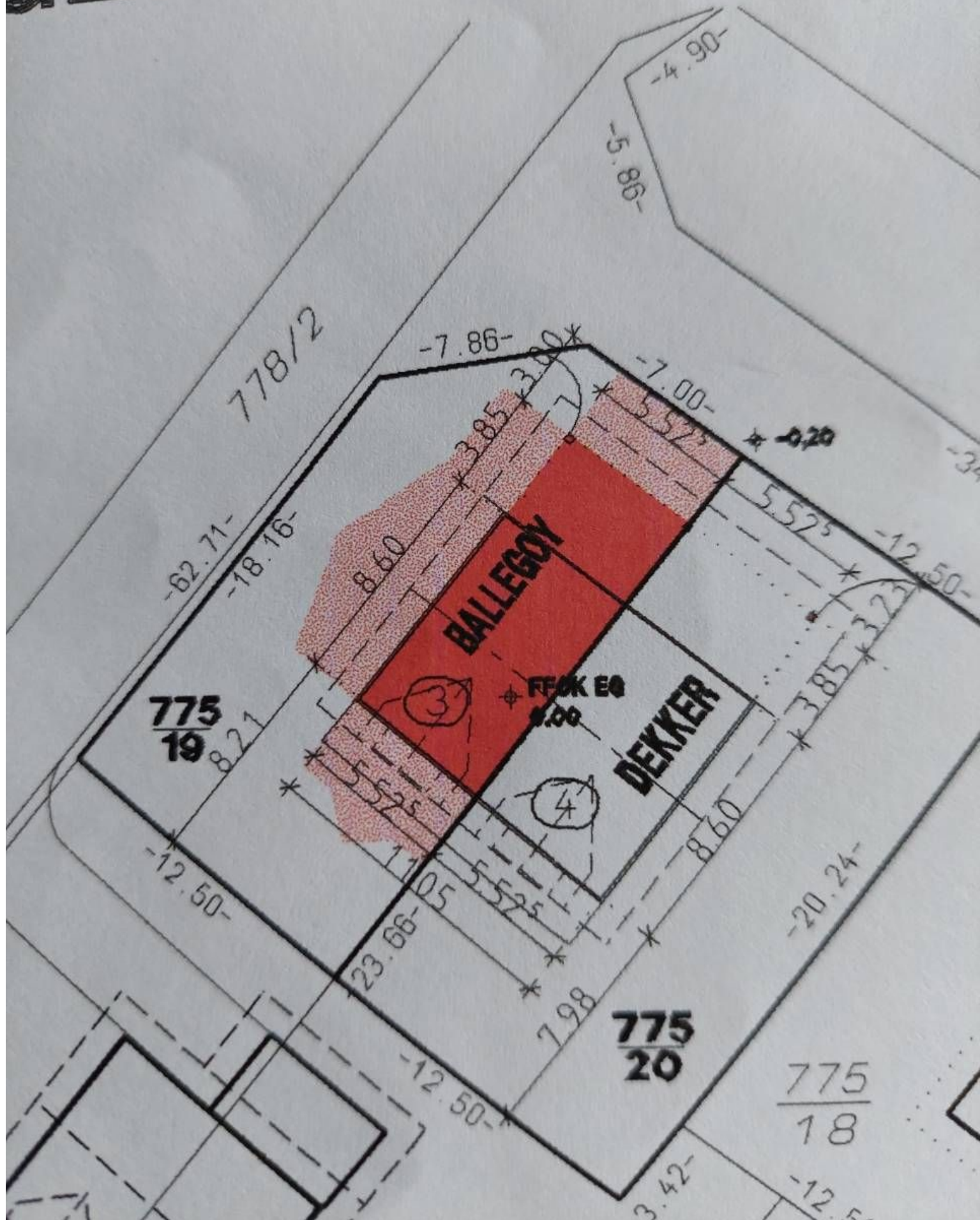














Omschrijving Kötschach 597

Prachtige half-vrijstaande woning, vlakbij familieskipiste en subtropisch zwembad, met Zweitwohnsitz-status. Totaal 2 slaapkamers plus slaapruijnte zolder voor 2 personen.

Gelegen in het zuidelijke deel van het schitterende Karinthië, nabij Italië, is dit fraaie, in 2008 opgeleverde, half-vrijstaande (twee onder een kap) Oostenrijkse steenbouw chaletwoning te koop. Het is op een uitstekende locatie gelegen, vlakbij een subtropisch zwembad (binnen- en buitenbaden) met sauna en wellness-ruimtes, familieskipiste met sleeplift en stoeltjeslift en skischool en tevens tennisvelden. Dit alles aan de rand van een gemoedelijk, levendig en gezellig dorp, met o.a. restaurantjes, winkels, skiverhuur, supermarkten, tankstations, apotheek, enz.

Alle bovengenoemde zaken zijn op loopafstand van de woning gelegen.

's Zomers een perfect wandel- of mountainbikegebied, met prachtige natuur en gezonde zuivere berglucht. 's Winters zijn er goede wintersportmogelijkheden in de omgeving.

Er is een golfbaan op 20 autominuten. Grote skigebieden zijn makkelijk bereikbaar, waaronder Naßfeld op ca. 20/25 autominuten. Ook de gratis skibus naar dit gebied heeft een halte op loopafstand van de aangeboden woning.

Kortom, een uitstekende woning en omgeving, voor vakantie en toeristische verhuur.

Indeling: entree, ruime binnenberging met daarin o.a. de garderobe en wasmachine. Toilet, huiskamer en moderne open keuken met inbouwapparatuur. De royale trap brengt u naar de verdieping. De verdieping bestaat uit overloop met afsluitbare privekast, 2 slaapkamers, waarvan 1 met balkon, met boxspring bedden en toegang tot entresol met slaapruijnte voor 2 personen en badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, inlooptdouche, toilet en handdoekradiator.





Omschrijving Kötschach 597

Het chalet is zeer degelijk gebouwd, met gemetselde, uitstekend geïsoleerde buitenmuren en een woningscheidende, ankerloze spouwmuur tussen het direct belendende buurhuis, zodat optimale warmte- en geluidsisolatie gegarandeerd is. De verdiepingsvloer is van hout met een cementen dekvloer.

Alle ramen en deuren zijn van onderhoudsvrij hoge kwaliteit kunststof en voorzien van draai-/kiepstand.

Carport voor sneeuwvrij parkeren plus ruime aangebouwde berging voor tuinspullen, ski etc.

Tuinligging met terras op zuiden plus grote zijtuin.

In de loop der jaren is de woning verfraaid en aangepast.

De afgelopen 2 jaar is geïnvesteerd in:

- Een nieuwe, moderne keuken met A klasse inbouwapparatuur.
- De houten vloeren in huiskamer/keuken en slaapkamers en overloop zijn opnieuw geschuurd en gelakt en voorzien van nieuwe moderne plinten.
- Door meubelmaker is in slaapkamer 1 een op maat gemaakte, deels afsluitbare, plafondhoge houten kast gemaakt van muur tot muur.
- Zeer recent is metalen bekleding aangebracht op de dakranden (windveren) ter voorkoming van schilderwerk.

Het betreft hier volledig eigendom, met eigen grond, met een Zweitwohnsitz-status en dus de mogelijkheid om de woning zelf te gebruiken/te bewonen, wanneer u maar wilt (ook permanente bewoning), en/of geheel of gedeeltelijk te verhuren.

De woning wordt verkocht inclusief meubilering (ook tuinset) en inventaris en is dus meteen beschikbaar voor eigen gebruik en/ of verhuur!

Bijkomende kosten: - overdrachtsbelasting 3.5 % - inschrijving in het kadaster 1.1 % - notariskosten op aanvraag





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162