

Wohnt euch glücklich!



Objektnummer: 202510200877

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,00 m²
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	547.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

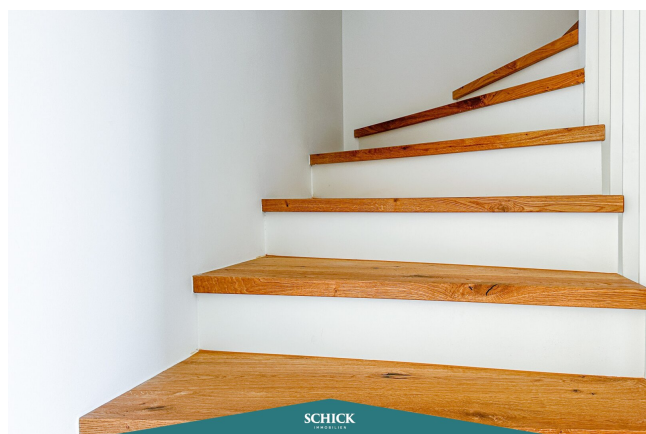


Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1



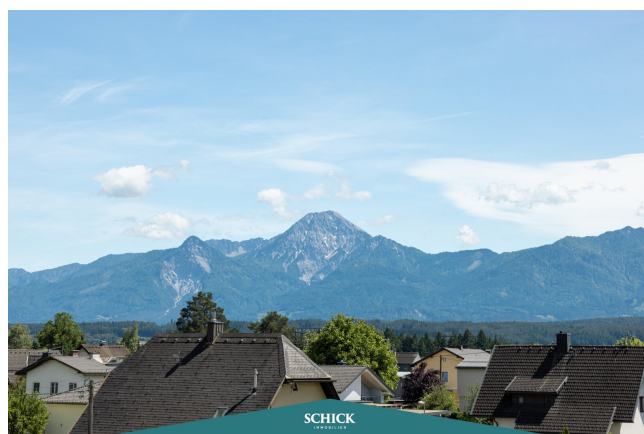








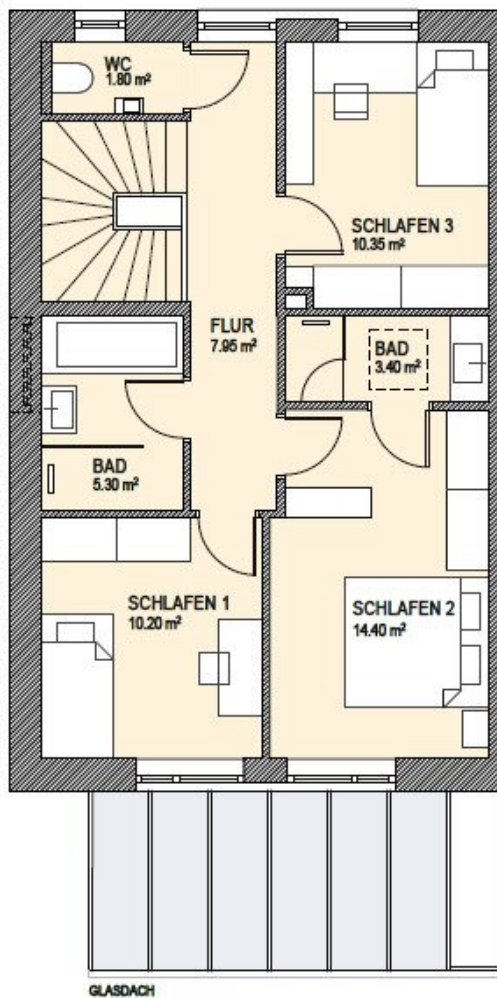




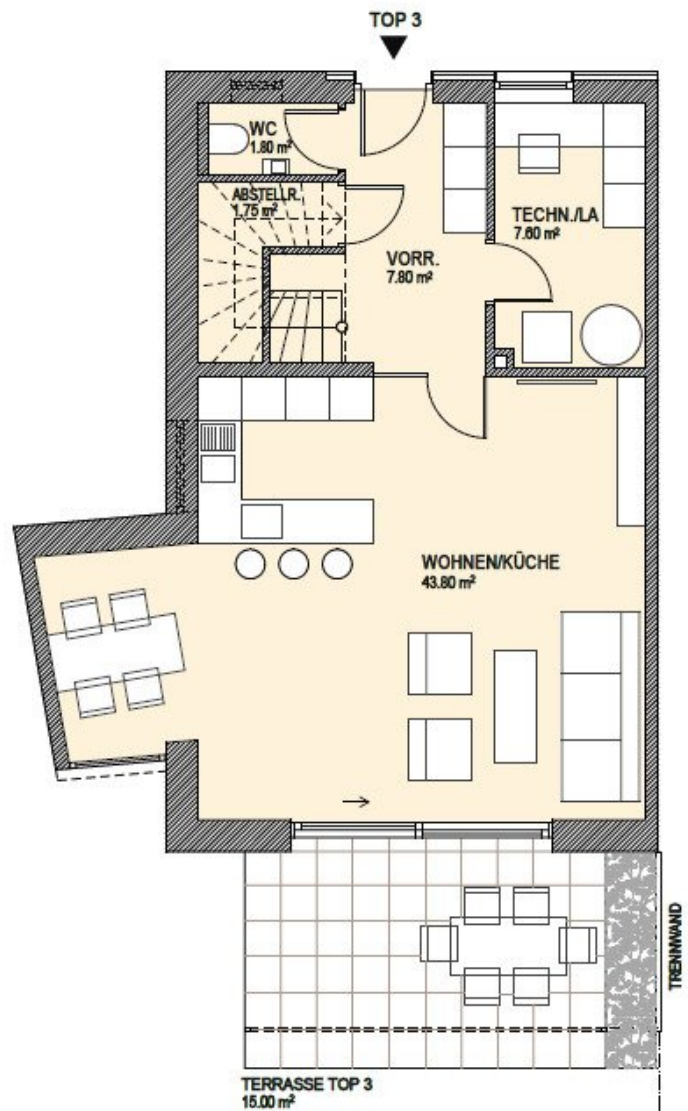




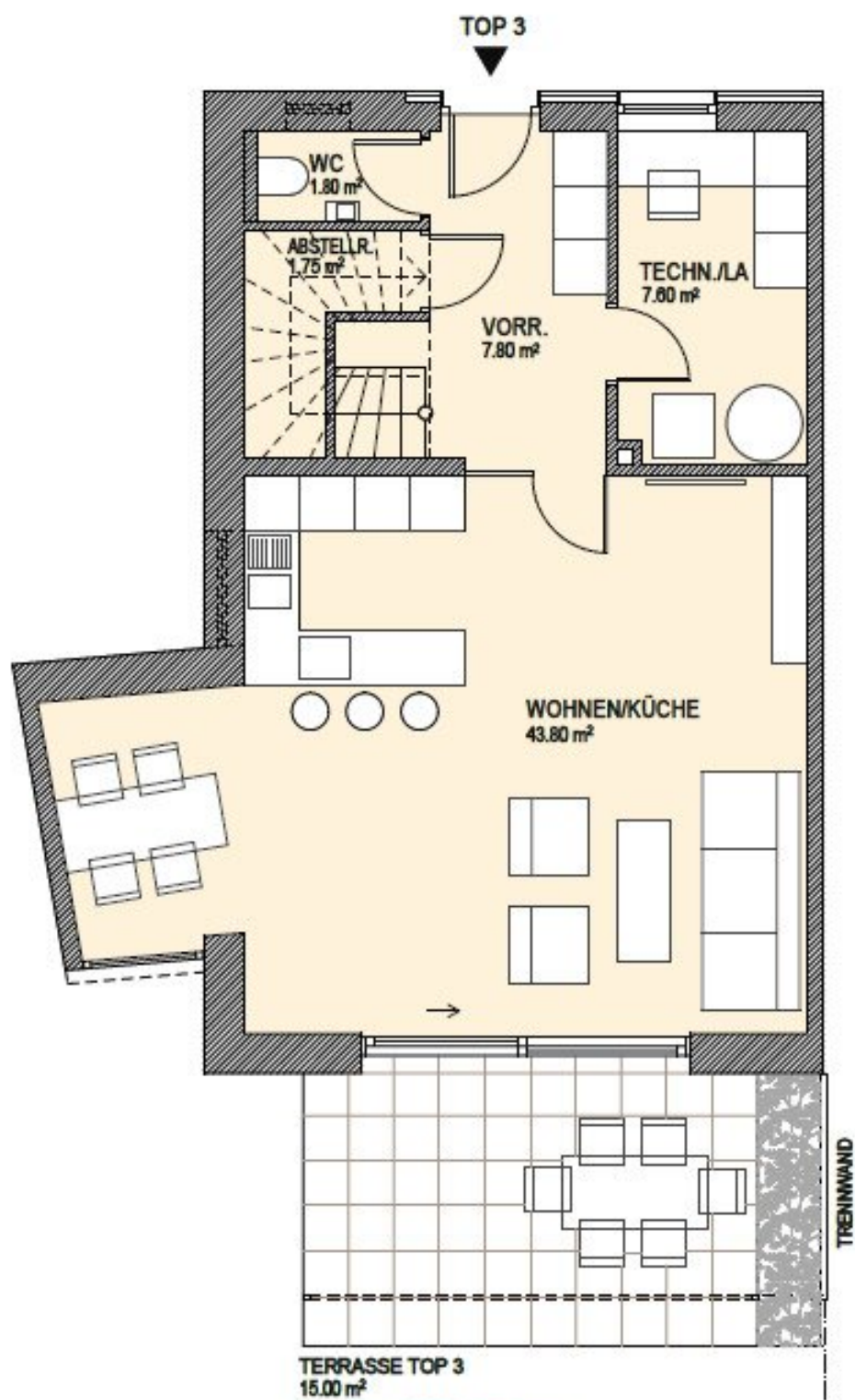
TOP 3:	WOHNEN/KÜCHE:	43.80 m ²
	VORRAUM:	7.80 m ²
	TECHNIK/LAGER:	7.60 m ²
	ABSTELLRAUM:	1.75 m ²
	WC:	1.80 m ²
	SCHLAFEN 1:	10.20 m ²
	SCHLAFEN 2:	14.40 m ²
	SCHLAFEN 3:	10.35 m ²
	BAD 1:	5.30 m ²
	BAD 2:	3.40 m ²
	FLUR:	7.95 m ²
	WC:	1.80 m ²
	GESAMT:	116.15 m ²



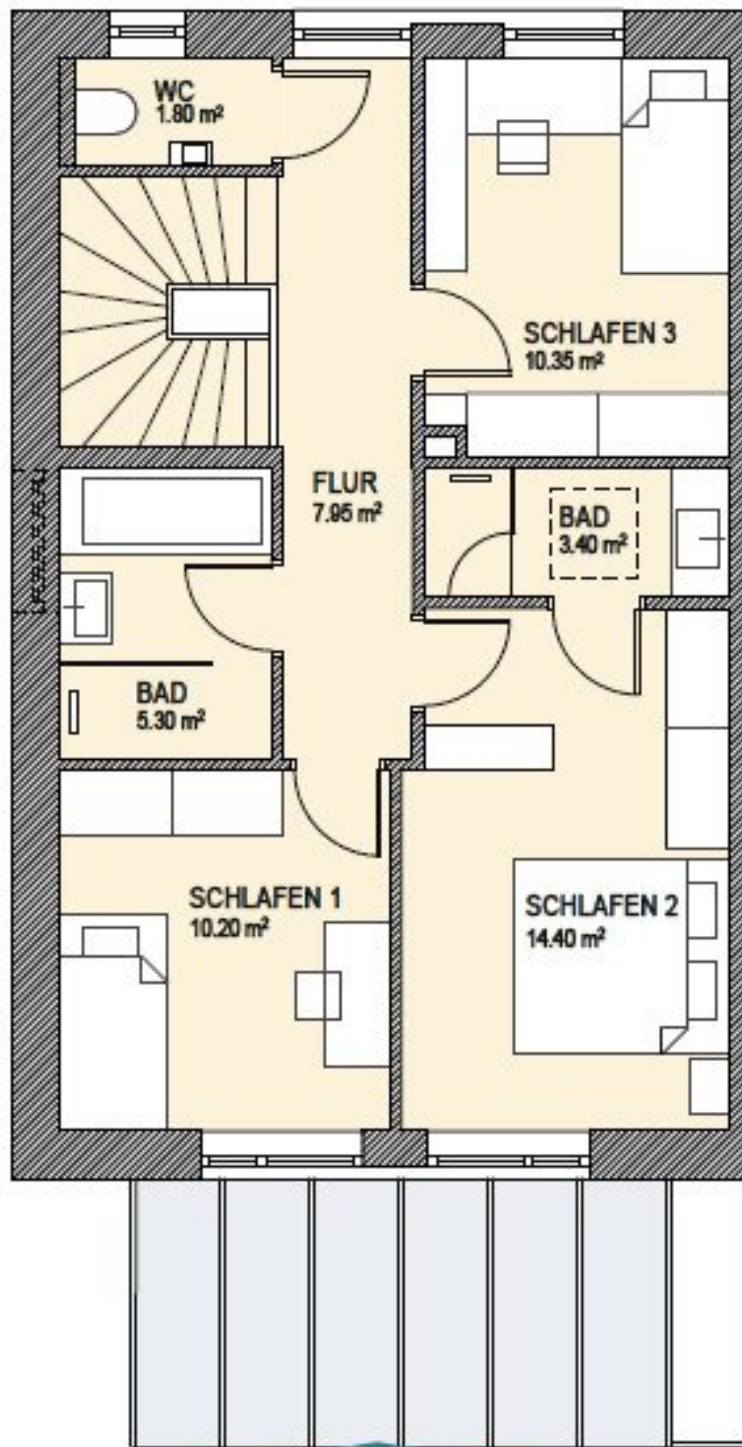
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



SCHICK
IMMOBILIEN



GLASS

SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sofot einziehen & das Leben genießen!

Bezugsfertige Neubau-Doppelhaushälfte in Landskron – modernes Wohnen mit Charme und Qualität.

Letzte Chance, der Rest ist schon verkauft. Diese bezugsfertige Neubau-Doppelhaushälfte überzeugt mit modernster Haustechnik, einer liebevoll gestalteten Gartenfläche, einer überdachten Sonnenterrasse und einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen mit rund **117 m² Wohnfläche**.

Im **Erdgeschoss** bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Ein heller, einladender Raum für das tägliche Leben. Zusätzlich stehen ein Gäste-WC, Haustechnikraum und praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Das **Obergeschoss** bietet drei helle, freundliche Schlafzimmer sowie ein modernes Familienbad mit Badewanne und Walk-In-Dusche. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Als besonderes Highlight gilt das **Bad en Suite** im Elternschlafzimmer – mit bodengleicher Dusche und elegantem Waschtisch.

Ein Lagerraum direkt beim Carport bietet zusätzlichen Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Alltägliches.

Nachhaltigkeit spielte bei diesem Bauprojekt eine zentrale Rolle:

Verwendet wurden hochwertige, regionale Baumaterialien und echte Kärntner Baumeisterqualität. Eine **Luftwärmepumpe**, **Smart-Home-Ausstattung** sowie die **Vorbereitung für eine Photovoltaik-Anlage** unterstreichen den Anspruch an energieeffizientes und zukunftssicheres Wohnen.

Hier entstand **nachhaltiger Wohnraum mit bleibendem Wert** – Qualität, die überzeugt und langfristig Bestand hat.

In **Landskron**, in ruhiger Lage mit hervorragender Infrastruktur, entstanden diese zwei exklusiven Doppelhaushälften sowie zwei Eigentumswohnungen im generalsanierten Bestandsgebäude. Jede Einheit wurde mit viel Liebe zum Detail geplant, **keine gleicht der anderen**, und jeder Grundriss hat seinen eigenen Charakter.

Wohnen, wo andere Urlaub machen:

Die Burg Landskron – ausgezeichnet als „**Schönster Platz Österreichs 2023**“ in der ORF-Sendung *9 Plätze – 9 Schätze* – liegt in unmittelbarer Nähe. Der Ausblick auf die

Karawanken, die **Adler Arena**, der **Affenberg** und der **Ossiacher See** am Fuße der Gerlitzten Alpe machen diese Lage zu etwas ganz Besonderem. Ob Kultur, Natur oder Sport – hier finden Sie alles vor Ihrer Haustür.

PREIS-HINWEIS: KFZ-Carport-Abstellplatz (á EUR 14.000,00) und KFZ-Abstellplatz im Freien (á EUR 7.000,00) sind im angegebenen Kaufpreis nicht enthalten und gesondert zu erwerben.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Die Bilder können KI-gestützt bearbeitet sein. Digitale Visualisierung dient als Gestaltungsbeispiel und bildet nicht zwingend den aktuellen Ist-Zustand ab. Möbel aus virtuellem Staging sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap