

**Neubau | Doppelhaushälfte | Lind ob Velden | hochwertig |  
modern | effizient**



**Objektnummer: 5750/218**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9220 Lind ob Velden     |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                    |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m²               |
| <b>Bäder:</b>            | 1                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 685.000,00 €            |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 6.541,67 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilienreuehand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90













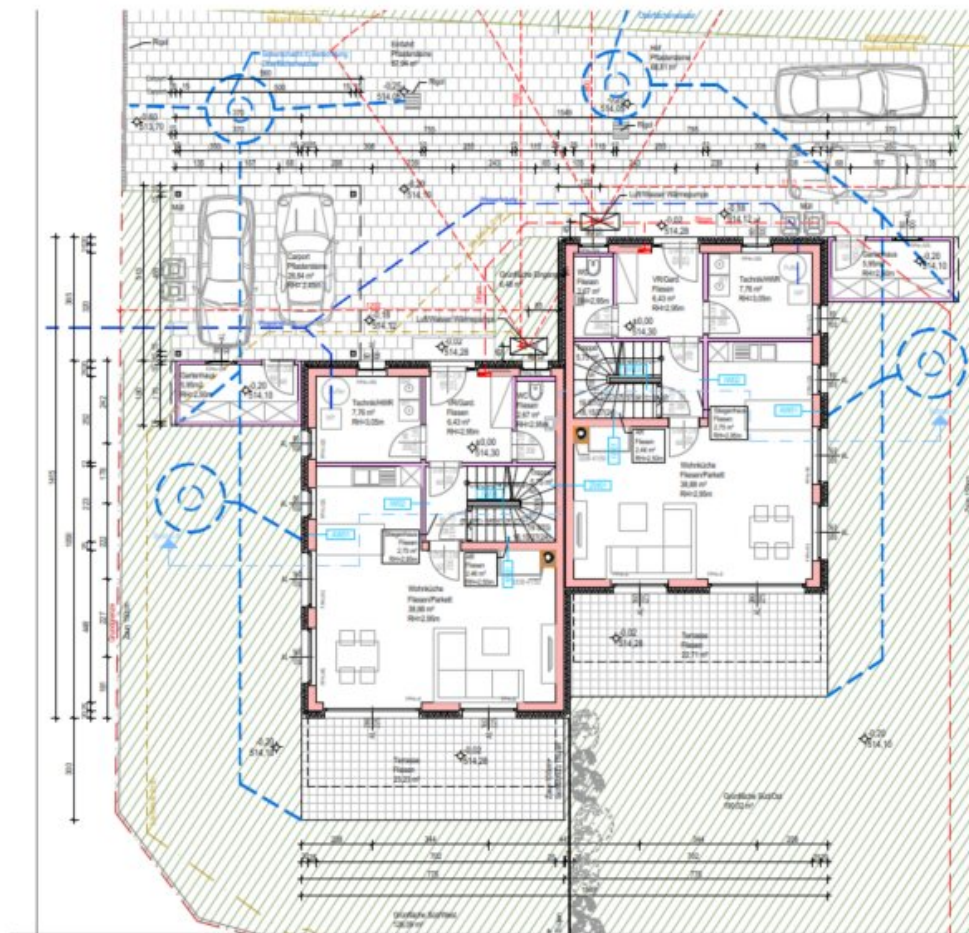






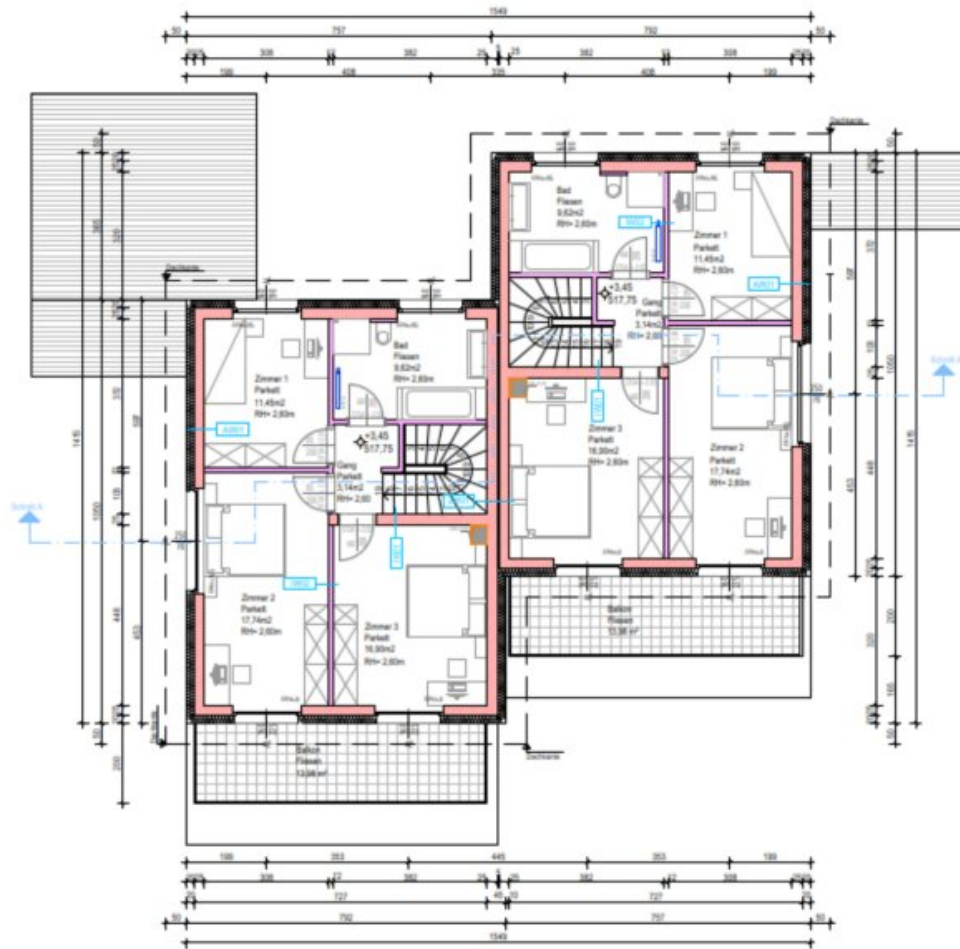








|          |                      |          |                      |
|----------|----------------------|----------|----------------------|
| Haus A   |                      | Haus B   |                      |
| BGF OG - | 81,96 m <sup>2</sup> | BGF OG - | 81,96 m <sup>2</sup> |
| WNF OG - | 58,85 m <sup>2</sup> | WNF OG - | 58,85 m <sup>2</sup> |
| Balkon - | 13,98 m <sup>2</sup> | Balkon - | 13,98 m <sup>2</sup> |



# Objektbeschreibung

Mit dieser elegant und modern ausgestatteten Doppelhaushälfte in Lind ob Velden finden Sie höchsten Wohnkomfort in einer begehrten Wohnlage. Auf einer Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

## Grundstück und Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohngegend in Lind ob Velden. Die idyllische Lage bietet eine hohe Lebensqualität, und zeichnet sich außerdem durch eine hervorragende Anbindung an die örtliche Infrastruktur aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell und bequem zu erreichen.

## Wohnfläche und Raumaufteilung

Die ideale Aufteilung der Wohnfläche bietet viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse:

- **Wohnzimmer:** Das helle und geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses. Ein offener Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein.
- **Küche:** Die offene Küche lässt sich harmonisch in den Wohnbereich integrieren.
- **Schlafzimmer:** Insgesamt drei Schlafzimmer bieten genügend Raum für eine Familie. Die Zimmer sind großzügig bemessen und ermöglichen auch eine andere Nutzung wie z.B. als Arbeitsraum.
- **Badezimmer:** Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

## Außenbereich und Zusatzfeatures

- **Doppelcarport mit E-Ladestation:** Für Ihre Fahrzeuge steht ein geräumiger Doppelcarport zur Verfügung, der zusätzlich mit einer Ladestation für Elektroautos ausgestattet ist.
- **Wärmepumpe mit Fußbodenheizung:** Die moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen und effiziente Energienutzung.
- **Photovoltaikanlage am Dach und Energiespeicher:** Die



optionale Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur umweltfreundlichen Energiegewinnung bei und hilft Ihnen, Energiekosten zu sparen. (Vorbereitung bereits vorhanden)

## **Energieeffizienz**

Die Doppelhaushälfte wurde nach den neuesten Standards gebaut und zeichnet sich durch eine hervorragende Energieeffizienz aus. Die Kombination aus Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage sorgt für ein nachhaltiges und kostenoptimiertes Wohnen.

## **Fazit**

Diese moderne Doppelhaushälfte in Lind ob Velden ist ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf Komfort, Stil und Nachhaltigkeit legen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.**

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap