TOP PREIS Schlüsselfertige Doppelhaushälften!
Fertigstelltung 2025

Objektnummer: 893

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9132 Gallizien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	478,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

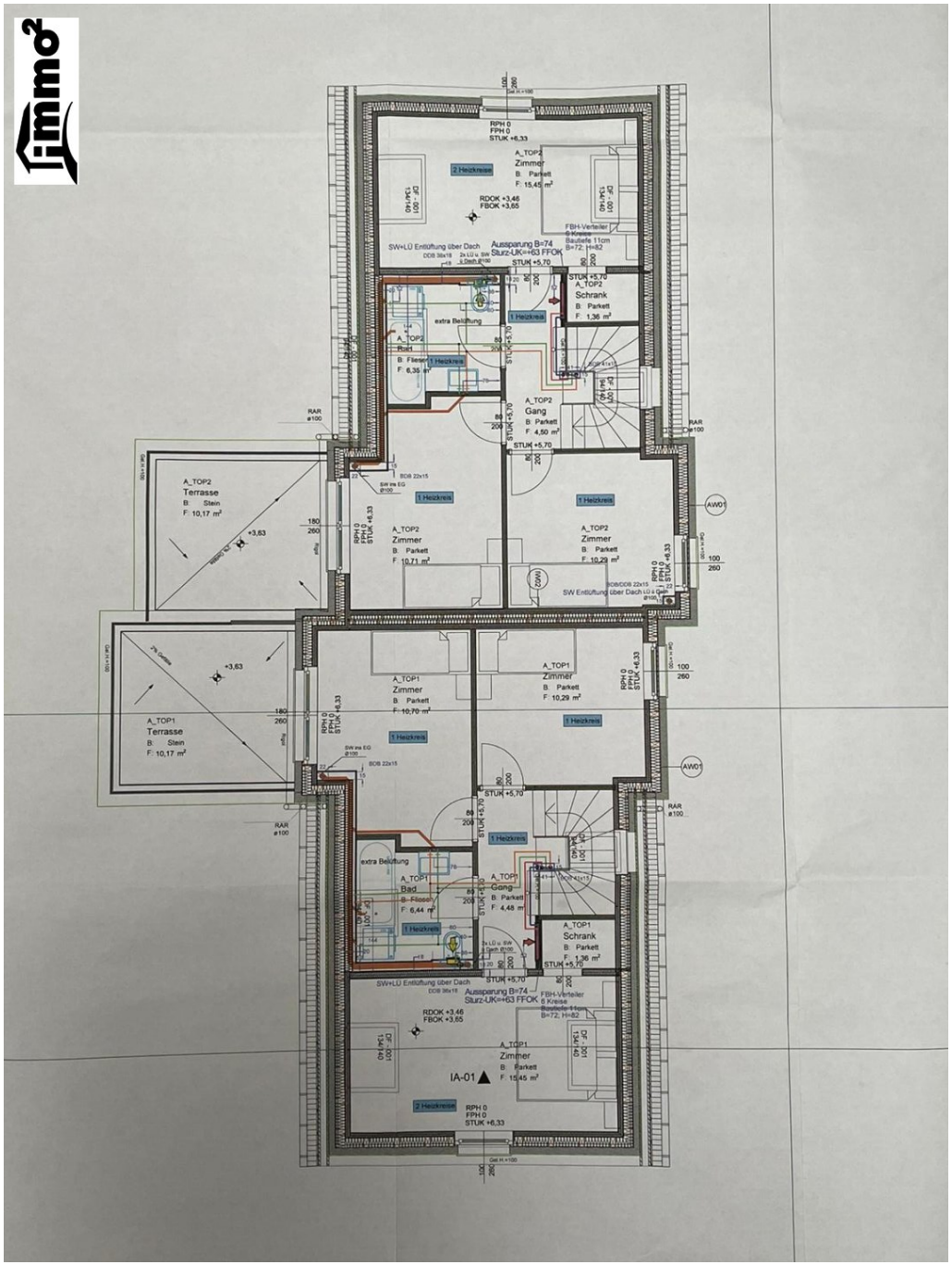
Ihr Ansprechpartner

Marc M. Mayer

Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


A_TOP2
Zimmer
B: Parkett
F: 15,45 m²
2 Heizkreise
RPH 0
FPH 0
STUK +6,33
RDOK +3,46
FBOK +3,65
FBH-Verteiler
6 Kreise
Bauliefe 11cm
B=72, H=82
SW=LÜ Entlüftung über Dach
Aussparung B=74
Sturz-UK=+63 FFOK
STUK +5,70
A_TOP2
Schrank
B: Parkett
F: 1,36 m²
1 Heizkreis
extra Belüftung
A_TOP2
Bad
B: Fliesen
F: 6,35 m²
A_TOP2
Gang
B: Parkett
F: 4,50 m²
RAR
ø100
A_TOP2
Terrasse
B: Stein
F: 10,17 m²
+3,63
A_TOP2
Zimmer
B: Parkett
F: 10,71 m²
A_TOP2
Zimmer
B: Parkett
F: 10,29 m²
AW01
SW ins EG
ø100
BOB 22x15
A_TOP1
Zimmer
B: Parkett
F: 10,70 m²
A_TOP1
Zimmer
B: Parkett
F: 10,29 m²
A_TOP1
Terrasse
B: Stein
F: 10,17 m²
A_TOP1
Bad
B: Fliesen
F: 6,44 m²
A_TOP1
Gang
B: Parkett
F: 4,48 m²
A_TOP1
Schrank
B: Parkett
F: 1,36 m²
A_TOP1
Zimmer
B: Parkett
F: 15,45 m²
IA-01
2x LÜ u. SW
i. Dach ø100
BOB/DOB 22x15
SW Entlüftung über Dach LÜ u. Gas
ø100
DOB 36x18
Gas H.=100

4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

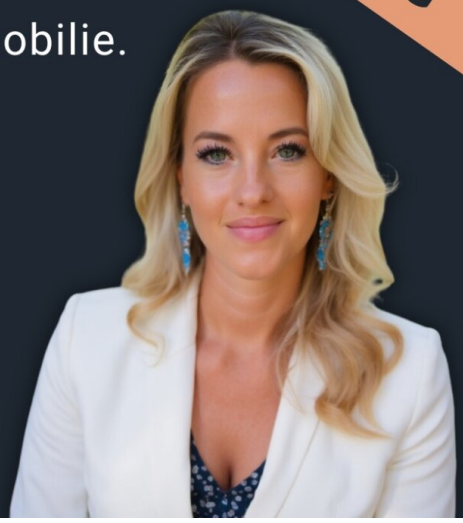
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

KOSTENLOSE BEWERTUNG



Objektbeschreibung

PREISAKTION NUR BIS 1. JUNI 2025!

FERTIGSTELLUNG DES ERSTEN HAUSES BEREITS IM MAI 2025!

Ihr Wohntraum in Gallizien – Natur, Kulinarik & Wohlfühlmomente

Willkommen in Gallizien – einem Ort, an dem sich Naturverbundenheit, sportliche Abenteuer und kulinarische Genüsse zu einem einzigartigen Lebensgefühl vereinen.

Nur 20 Minuten von Klagenfurt entfernt erwartet Sie eine exklusive Wohnanlage mit **4 modernen Doppelhäusern**, die keine Wünsche offenlassen. **Schlüsselfertig um nur 290.000 €!**

Lebensg'fühl pur – Ihr neues Zuhause

Tauchen Sie ein in eine Welt, in der das **Plätschern des Wildensteiner Wasserfalls**, der erfrischende Sprung in den **Linsendorfer See** und der Genuss regionaler Köstlichkeiten zum Alltag gehören. Erleben Sie Abenteuer beim **Flying Fox** oder genießen Sie die Ruhe Ihres eigenen Gartens – hier ist alles möglich!

Gallizien, im Süden Kärntens gelegen, bietet eine **perfekte Balance zwischen Natur und modernem Wohnen**. Hier entsteht Ihr ganz persönliches Wohnparadies.

Ihr Zuhause auf einen Blick:

? **4 Doppelhäuser** – perfekt für Familien & Naturliebhaber

? **1 Haus bereits im Mai 2025 fertiggestellt**

? **Schlüsselfertige Übergabe** – sorgenfrei einziehen

? **113 m² Wohnfläche** – großzügig und durchdacht geplant

? **Südseitige Ausrichtung** – Sonne genießen mit Blick auf die Karawanken

? **Eigengarten & Terrasse** – entspannen im Grünen

? **2 Geschosse, 3 Schlafzimmer** – Platz für die ganze Familie

? **2 Stellplätze pro Einheit** – bequem & praktisch

JETZT ZUGREIFEN – Preis nur noch bis 1. Juni 2025 gültig!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in einer der schönsten Regionen Kärntens.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch:

? www.lebensgfühl.at

? (+43) 660 28 00 129

? office@immo-hoch2.at

Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <8.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <7.500m
Post <500m
Geldautomat <8.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap