Energieeffienzientes Reihenhaus am Naturbadesee

Objektnummer: 171/44

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	3,16 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	363.750,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag.a Regina Melcher

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Burggasse 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee

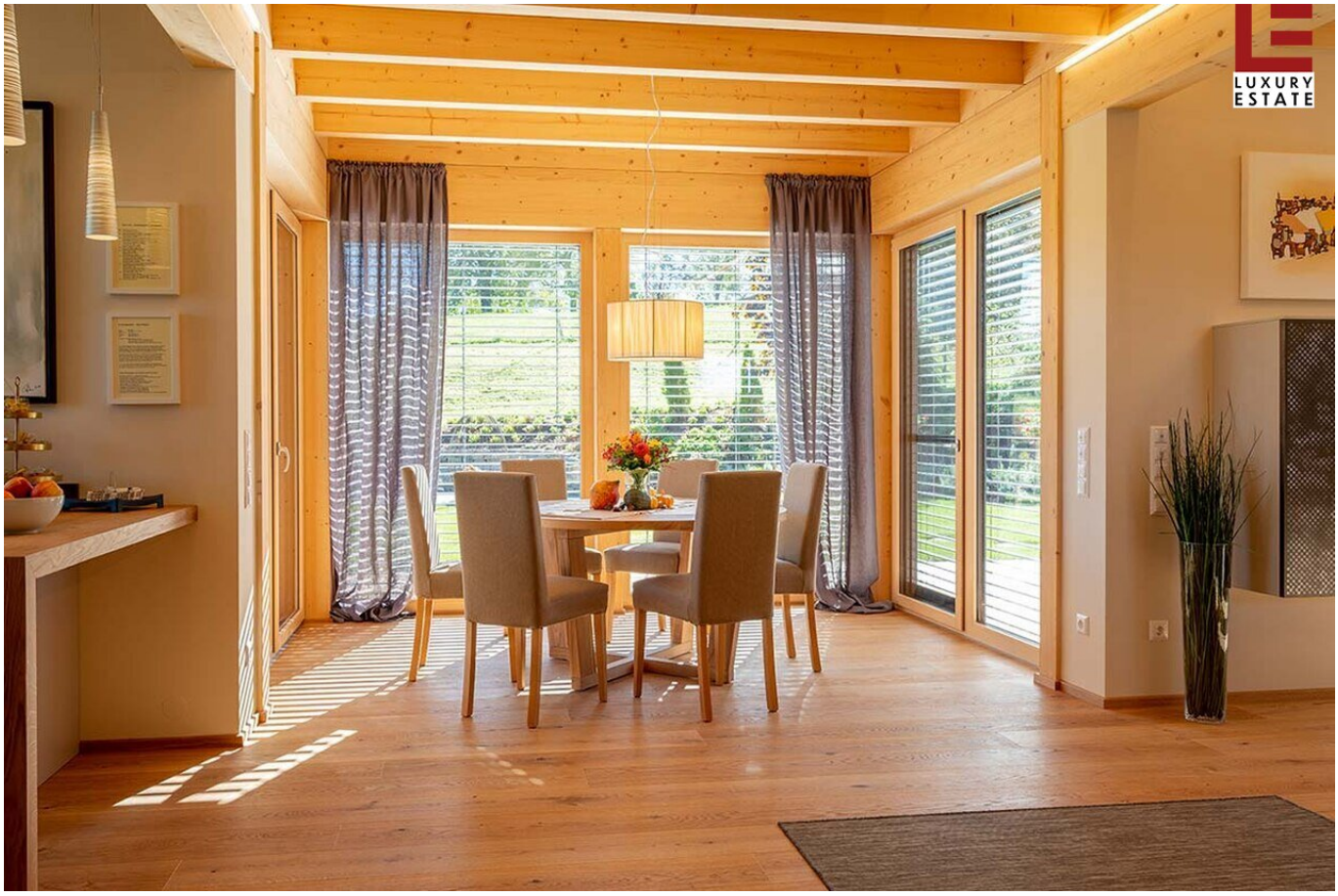
T +43 720 880 200
H +43 650 835 09 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

LUXURY
ESTATE
GRIFFNER

LUXURY
ESTATE

LUXURY
ESTATE



GRIFFNER
EINZIGARTIG. WIE DU.
LUXURY
ESTATE

Objektbeschreibung

Sie haben jetzt die einmalige Gelegenheit, ein gut geplantes, massives Holz-Rahmenbau-Reihenhaus mit rund 75 m² perfekt aufgeteilter Wohnfläche, auf den schönen weitläufigen Wintergarten (ca. 16 m²) und einem Balkon (ca. 16 m²) und perfekten Energie-Spar-Werten zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungsverhältnis zu kaufen! Die Bauweise & Ausstattung kann sich sehen lassen: Außenwände mit 40 cm Gesamtstärke aus alpenländischer Hochgebirgsfichte, Lärchenholz-Fassade mit einer optimalen Erdwärme-Pumpe zur Heizung/Kühlung, solarthermische Wasseraufbereitung, Fotovoltaikanlage zur primären Eigenstromerzeugung, 3-fach verglaste Holz-Fenster & die massive Holz-Eingangstür, Nieder-Temperatur-Fußbodenheizung (auch zur Kühlung), die Innenwände können wahlweise aus behaglichen Holz- oder elegant & weiß + Farbe errichtet werden. Neben einem Carports (im Preis bereits inkludiert!) kommen Sie über die massive Holz-Eingangstüre in einen kleinen Vorzimmerbereich, der Sie in einen großzügigen Küche-Ess-Wohnbereich mit über 40 m² führt. Von dem sehen Sie auf den schönen, weitläufigen Wintergarten ins Grüne Richtung Süd-West. Eine bequeme Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo Sie ein, schönes Schlafzimmer mit einem vorgelagerten, gemütlichen OG-Holzbalkon (ca. 16 m²) kommen. Von dort haben Sie einen herrlichen, weiten Blick in das Land. Neben dem Aufgang haben Sie eine praktische Abstellkammer und das große Badezimmer mit Dusche/WC mit einer optionalen Holz-Sauna. Bei Errichtung eines Hauptwohnsitzes können Sie noch mit einer Reihe von Zusatz-Förderungen rechnen. Bitte Sonder-Infoblatt anfordern! Alles in allem eine unkomplizierte, energie-effiziente Wohneinheit, in der Sie zu allen Jahreszeiten nicht nur sehr günstig wohnen, sondern auch viel (in der nahen Natur) erleben können. Alternativ können Sie dieses Objekt auch als solide Investition in die Zukunft mit Wertsteigerungspotenzial in Südkärnten und als gut zur mittelfristigen Vermietung (als Ferien- oder Dauerwohnung) geeignet ansehen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.