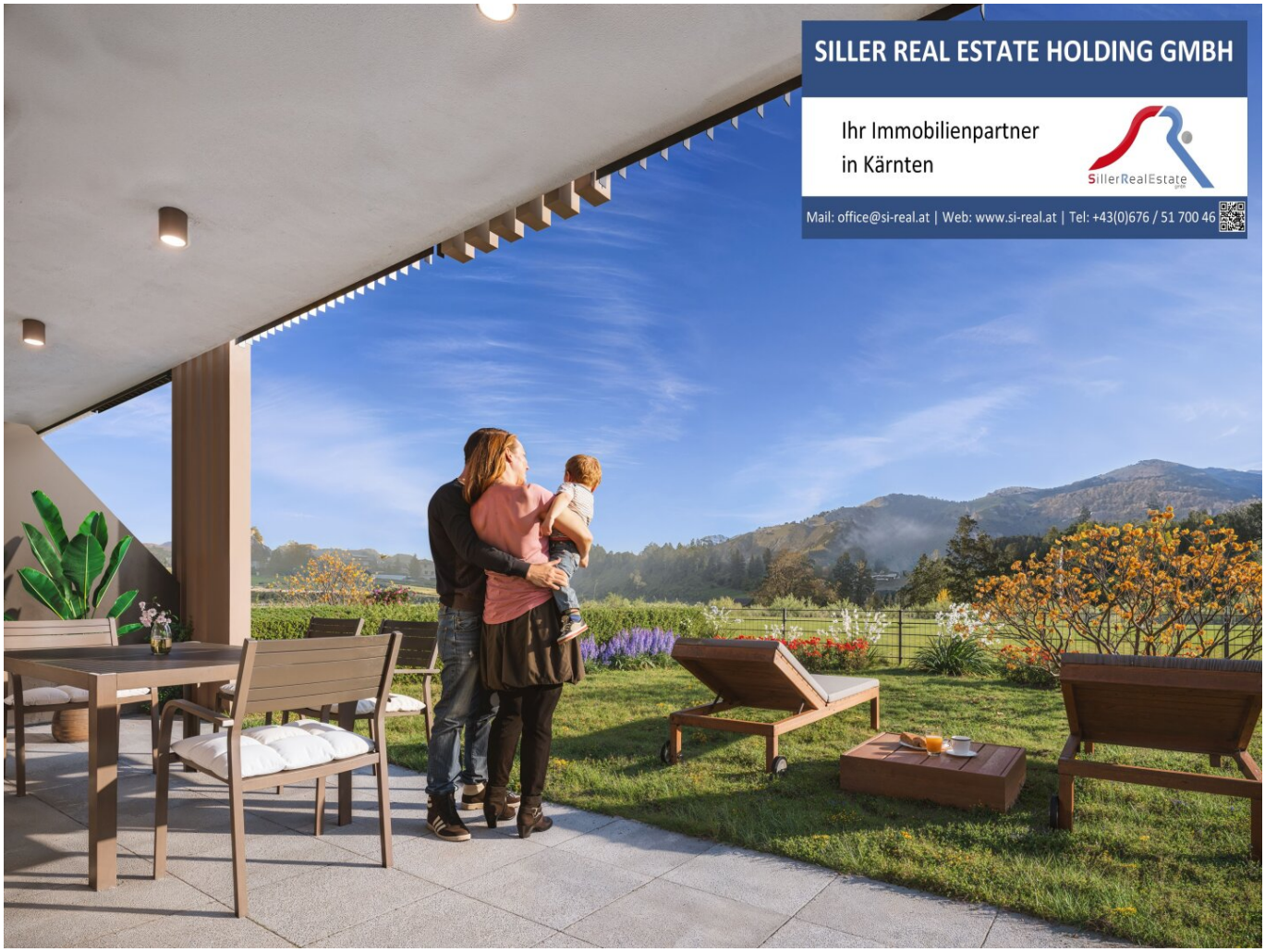
Ebenerdig und exklusiv - moderne Gartenwohnung in Toplage



Objektnummer: 315

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9811 Lendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,35 m²
Keller:	8,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	320.000,00 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz: € 25.000,- Außenstellplatz: € 15.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

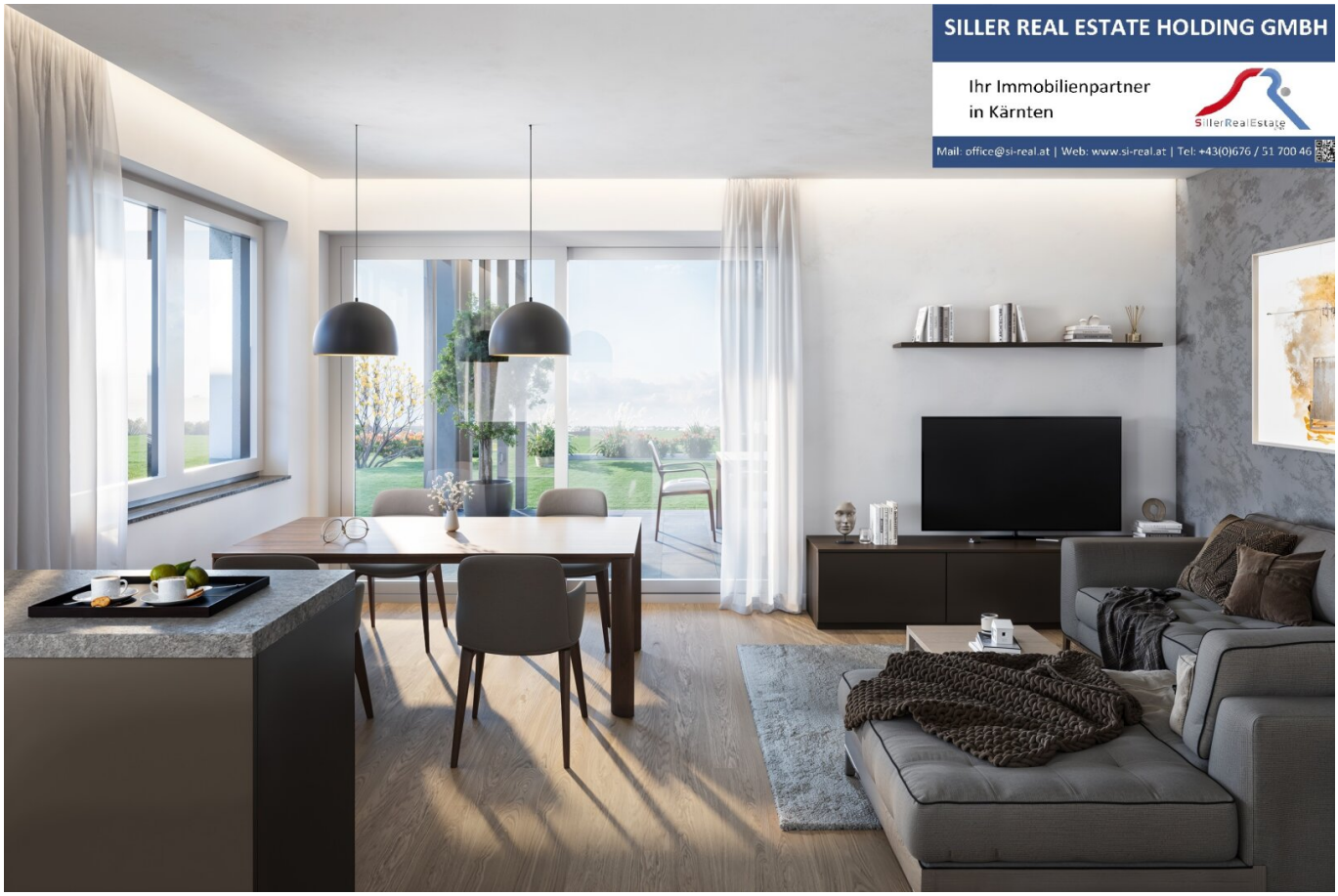
Ihr Ansprechpartner

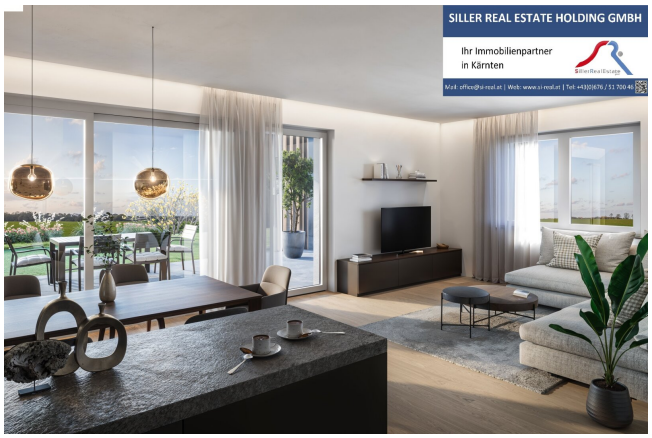
Bmstr. Manfred Siller

SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
Ihr Immobilienpartner
in Kärnten
SillerRealEstate
Mail: office@si-real.at | Web: www.si-real.at | Tel: +43(0)676 / 51 700 46

SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
Ihr Immobilienpartner
in Kärnten

SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
Ihr Immobilienpartner
in Kärnten
SillerRealEstate
Mail: office@si-real.at | Web: www.si-real.at | Tel: +43(0)676 / 51 700 46


SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
Ihr Immobilienpartner
in Kärnten
SillerRealEstate
Mail: office@si-real.at | Web: www.si-real.at | Tel: +43(0)676 / 51 700 46


SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH
Ihr Immobilienpartner
in Kärnten

BAUTEIL B -TOP 02

BAUTEIL B - TOP 02	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,29
BAD	7,44
VORR.	3,05
WC	2,13
WOHNEN	32,31
ZIMMER	15,48
	62,70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 02	18,07
	18,07 m²
GARTEN	
GARTEN 02	74,35
	74,35 m²

DORF(ER)LEBEN WOHNPARK LENDORF 4.0

0. EG 1:1000

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.			1:100, 1:1000	GHT	02.07.2025	B-VK.TOP-2B

BAUTEIL B - ERDGESCHOSS

BAUTEIL B - TOP 01	
WOHNFLÄCHE	
AR	3,11
BAD	6,43
VORR.	10,94
WC	2,22
WOHNEN	37,98
ZIMMER 1	13,41
ZIMMER 2	11,90
ZIMMER 3	11,90
	97,89 m²
TERRASSE	
TERRASSE 01	30,49
	30,49 m²
GARTEN	
GARTEN 01	70,86
	70,86 m²

BAUTEIL B - TOP 02	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,29
BAD	7,44
VORR.	3,05
WC	2,13
WOHNEN	32,31
ZIMMER	15,48
	62,70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 02	18,07
	18,07 m²
GARTEN	
GARTEN 02	74,35
	74,35 m²

BAUTEIL B - TOP 03	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,98
BAD	5,78
VORR.	9,07
WC	2,94
WOHNEN	29,72
ZIMMER 1	14,08
ZIMMER 2	11,31
	75,88 m²
TERRASSE	
TERRASSE 03	22,27
	22,27 m²
GARTEN	
GARTEN 03	51,79
	51,79 m²

DORF(ER)LEBEN WOHNPARK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN					
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
			1:100	GHT	02.07.2025	B-VK.03

BAUTEIL B - 1.OBERGESCHOSS

BAUTEIL B - TOP 04	
WOHNFLÄCHE	
AR	3,11
BAD	6,43
VORR.	10,94
WC	2,22
WOHNEN	37,98
ZIMMER 1	13,41
ZIMMER 2	11,90
ZIMMER 3	11,90
	97,89 m²
TERRASSE	
TERRASSE 04	30,48
	30,48 m²

BAUTEIL B - TOP 05	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,29
BAD	7,44
VORR.	3,05
WC	2,13
WOHNEN	32,31
ZIMMER	15,48
	62,70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 05	18,07
	18,07 m²

BAUTEIL B - TOP 06	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,98
BAD	10,42
VORR.	12,70
WC	2,94
WOHNEN	29,72
ZIMMER 1	14,08
ZIMMER 2	14,16
	87,00 m²
TERRASSE	
TERRASSE 06	22,27
	22,27 m²

DORF(ER)LEBEN WOHNPARK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN					
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
			1:100	GHT	02.07.2025	B-VK.04

BAUTEIL B - 2.OBERGESCHOSS

BAUTEIL B - TOP 07	
WOHNFLÄCHE	
AR	3,11
BAD	6,43
VORR.	10,94
WC	2,22
WOHNEN	37,98
ZIMMER 1	13,41
ZIMMER 2	11,90
ZIMMER 3	11,90
	97,89 m²
TERRASSE	
TERRASSE 07	30,49
	30,49 m²

BAUTEIL B - TOP 08	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,29
BAD	7,44
VORR.	3,05
WC	2,13
WOHNEN	32,31
ZIMMER	15,48
	62,70 m²
TERRASSE	
TERRASSE 08	18,07
	18,07 m²

BAUTEIL B - TOP 09	
WOHNFLÄCHE	
AR	2,98
BAD	10,42
VORR.	12,70
WC	2,94
WOHNEN	29,72
ZIMMER 1	14,08
ZIMMER 2	14,16
	87,00 m²
TERRASSE	
TERRASSE 09	22,27
	22,27 m²

DORF(ER)LEBEN WOHNPARK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN					
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
			1:100	GHT	02.07.2025	B-VK.05

BAUTEIL B - TIEFGARAGE

BAUTEIL B - TIEFGARAGE/ ERSCHLIESSUNG		
TIEFGARAGE		
	Nebenraum: Müll	18,03
	TIEFGARAGE B GESAMT	494,21
		512,24 m²
NEBENRÄUME		
	AR 01	9,43
	AR 02	8,98
	AR 03	9,98
	AR 04	10,53
	AR 05	11,16
	AR 06	10,35
	AR 07	12,71
	AR 08	8,53
	AR 09	10,70
	Elektro	9,79
	Fahrräder/ Kinderw.	20,11
	Gang 1	7,84
	Gang 2	6,68
	HAUSM.	3,70
	Technik	22,87
		163,36 m²
ERSCHLIESSUNG		
	Schleuse	9,52
	STGH 1.OG	8,11
	STGH 2.OG	7,86
	STGH EG	18,16
	STGH TG	10,33
		53,98 m²

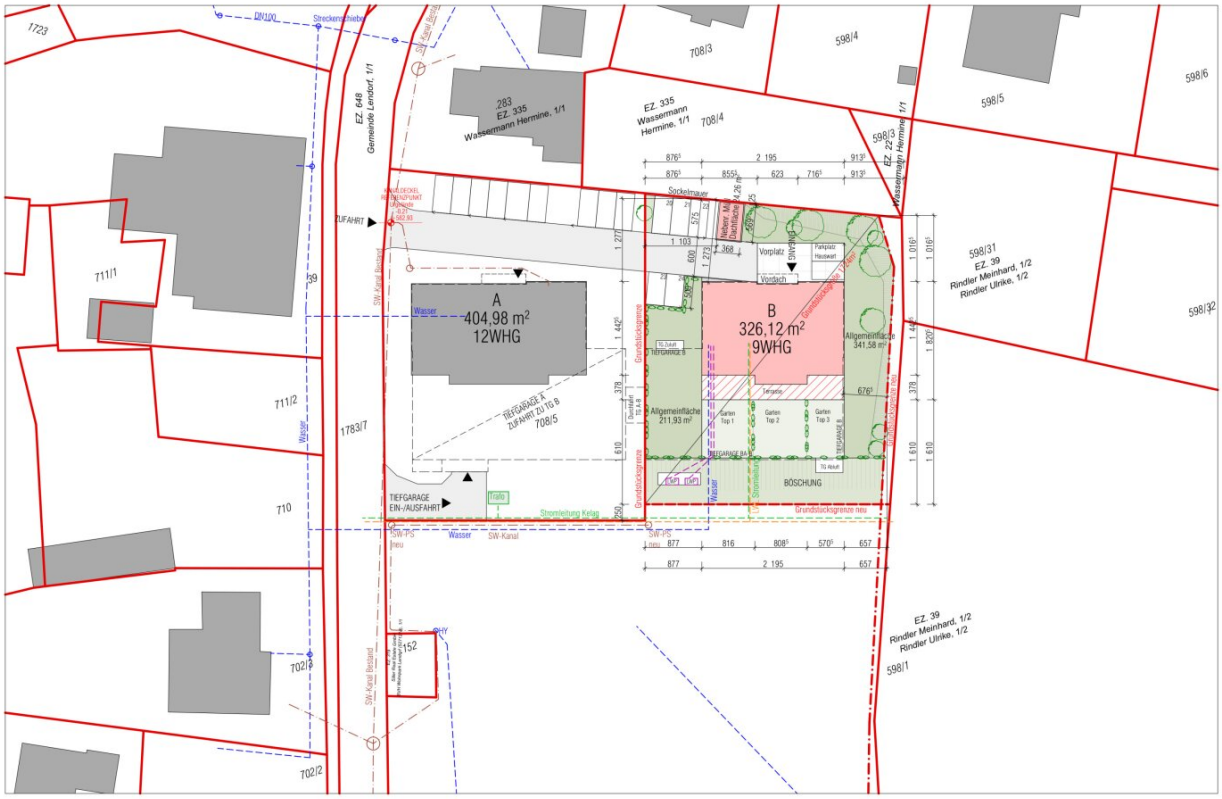
DORF(ER)LEBEN WOHNPARK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritten Personen bekanntgegeben werden.

ght \ architektur

MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:150	GHT	02.07.2025	B-VK.02

BAUTEIL B - LAGEPLAN



DORF(ER)LEBEN WOHNPARK LENDORF 4.0

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN					
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgeführt, noch an dritte Personen bekanntgegeben werden.	ght \ architektur	N	MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
			1:500	GHT	02.07.2025	B-VK.01

Objektbeschreibung

Ein durchdachter Grundriss, helle Räume und direkter Zugang zum eigenen Garten machen diese Wohnung zur perfekten Rückzugsoase.

Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Genießen Sie barrierefreies Wohnen in moderner Architektur.

Ideal für Singles oder Paare

Verfügbare Wohnungen :

Haus B:

Erdgeschoss:

Top B1: WFL 97,89 m² | Terrasse: 29,92 m² | Garten: 70,25 m² | KP € 450.000,-

Top B2: WFL 62,70 m² | Terrasse: 19,48 m² | Garten: 73,96 m² | KP € 320.000,-

Top B3: WFL 75,88 m² | Terrasse: 21,67 m² | Garten: 51,61 m² | KP € 365.000,-

1,Obergeschoss:

Top B4: WFL 97,89 m² | Terrasse: 29,92 m² | KP € 475.000,-

Top B5: WFL 62,70 m² | Terrasse: 19,48 m² | KP € 340.000,-

Top B4: WFL 87,00 m² | Terrasse: 21,67 m² | KP € 425.000,-

2,Obergeschoss -Penthouse:

Top B7: WFL 97,89 m² | Terrasse: 29,93 m² | KP € 520.000,-

Top B8: WFL 62,70 m² | Terrasse: 19,47 m² | KP € 360.000,-

Top B9: WFL 87,00 m² | Terrasse: 21,67 m² | KP € 460.000,-

SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH

Tel: +43 (0) 4766 / 35 003 11

Mobil: +43 (0) 676 / 51 700 46

Mail: office@si-real.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <4.500m
Arzt <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <7.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap