

Wunderschöner Bungalow in absoluter Ruhelage mit mega Aussicht - Nähe Klagenfurt



Objektnummer: 979

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

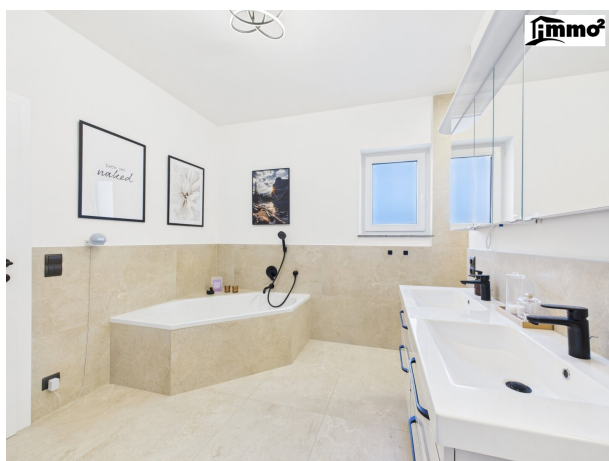


Cristina Popescu

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +436763624786







Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

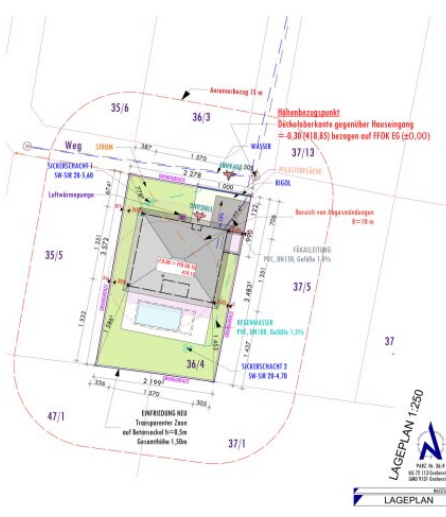
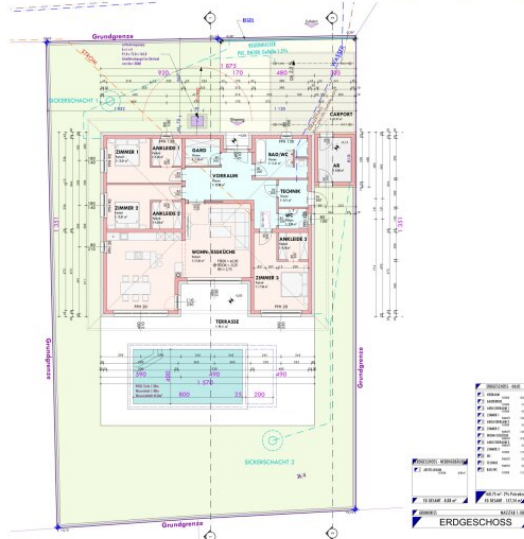
GIRAFFE 360







PERSPEKTIVEN



HINWEIS
Die im Entwurf dargestellte Grundrissform ist nur eine grobe Skizze. Die tatsächliche Ausführung ist im Rahmen der geltenden Vorschriften zu prüfen.
ACHTUNG:
Der genehmigte Entwurf ist nur für die Ausführung im Rahmen der geltenden Vorschriften zu verwenden. Jede Änderung ist mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

Flächen	GFZ
Dachflächen	Bauflächen
EG 157,54 m²	Grundstück 788,00 m²
H.Geb. 6,08 m²	innere Bruttofläche 212,53 m²
	GFZ 5,370
	GFZ 5,370

LEGENDA			
Grundstück	Grundstück (unvollständig)	A20	Grundbesitz
Baufläche	Grundstück (vollständig)	B20	Grundbesitz
Dachfläche	Grundstück (teilweise)	C20	Grundbesitz
Weg	Grundstück (teilweise)	D20	Grundbesitz
Wasser	Grundstück (teilweise)	E20	Grundbesitz
Grünfläche	Grundstück (teilweise)	F20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	G20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	H20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	I20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	J20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	K20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	L20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	M20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	N20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	O20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	P20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	Q20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	R20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	S20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	T20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	U20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	V20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	W20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	X20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	Y20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	Z20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	AZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	BZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	CZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	DZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	ED20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	ER20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	ES20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	ET20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	EZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	FZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	GZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	HZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	ID20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	II20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JH20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JI20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IJ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JK20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	IL20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JM20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JN20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JO20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JP20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JQ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JR20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JS20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JT20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JU20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JV20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JW20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JX20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JY20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	JZ20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KA20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KB20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KC20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KD20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KE20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KF20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KG20	Grundbesitz
...	Grundstück (teilweise)	KH20	Grundbesitz
...			

Einreichplan

Neubau WOHNHAUS mit CARPORT, POOL, Neuanrichtung WÄRMEPUMPE

BAUVEREIN: FRAU SABINA PETIC

VERFÜGBAR: 01.01.2024

PLANSTADIUM: Grundriss, Schnitte, Ansichten und Lageplan

MASSSTAB: 1:200, 1:100

Objektbeschreibung

Ihr Familientraum in sonniger Lage

Dieses moderne Architektenhaus überzeugt mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer sonnigen Lage, die sofort Wohlgefühl ausstrahlt. Schon beim Eintreten spürt man: Dieses Haus ist etwas Besonderes – ein Ort, der Geborgenheit schenkt und zum Ankommen einlädt.

Zum 360° Rundgang klicken sie hier: [Virtueller Rundgang](#)

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige Wohnsiedlung mit herrlichem Ausblick auf Berge und Wiesen, nur ca. 12 Fahrminuten nach Klagenfurt
- **Wohnnutzfläche:** ca. 160 m², alles auf einer Ebene
- **Grundstücksfläche:** ca. 788 m², sonnig und pflegeleicht angelegt
- **Terrasse:** ca. 15 m² überdachte Südterrasse mit direktem Gartenzugang
- **Pool:** für Erfrischung und Entspannung im eigenen Garten
- **Baujahr:** 2022
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Fenster:** Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Raffstores
- **Besonderheiten:** Kamin im Wohnzimmer, hochwertige Ausstattung

Lebensqualität pur

Die großzügige Terrasse wird in den warmen Monaten zum erweiterten Wohnraum: Frühstück mit Morgensonne, Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Liegestuhl: hier entstehen die schönsten Erinnerungen. Das kinderfreundliche Umfeld, nahe Schulen und Kindergärten sowie die Natur direkt vor der Haustür machen dieses Zuhause zum idealen Ort für Familien.

Fazit

Ein Bungalow mit Herz und Verstand: moderne Architektur, hoher Wohnkomfort, eigener Pool und eine traumhafte Lage. Hier verbinden sich Lebensqualität, Energieeffizienz und Familienfreundlichkeit zu einem perfekten Gesamtpaket.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <6.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap