

**Neuwertiges Traumhaus im Zentrum von Liebenfels: 3
Zimmer, Garten mit fixem Pool & Terrasse Carport für
499.000 €!**



Objektnummer: 2203

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9556 Liebenfels
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	668,00 m ²
Keller:	61,36 m ²
Heizwärmebedarf:	46,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	112,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011
H 0043 650 77 41 5 41

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

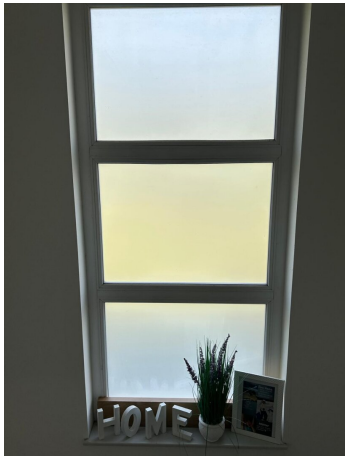


termin zur



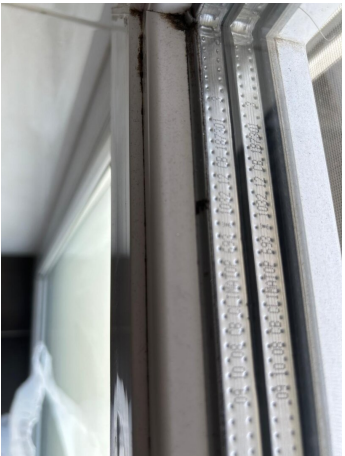






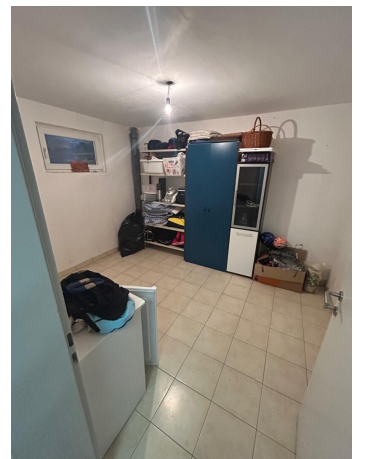


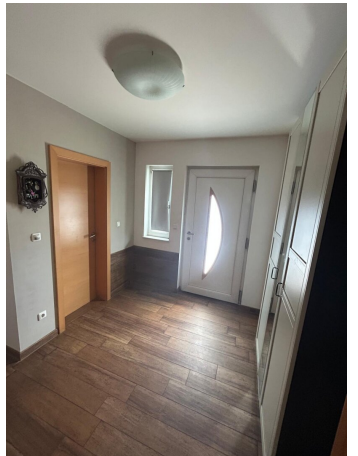






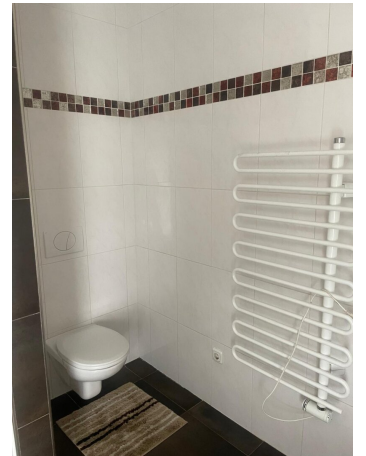






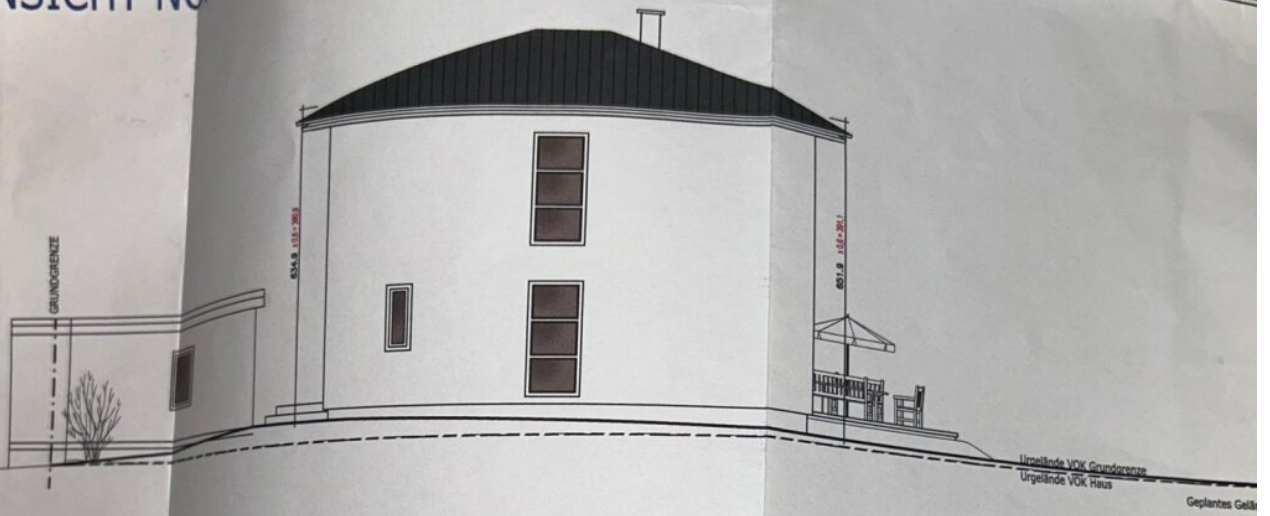




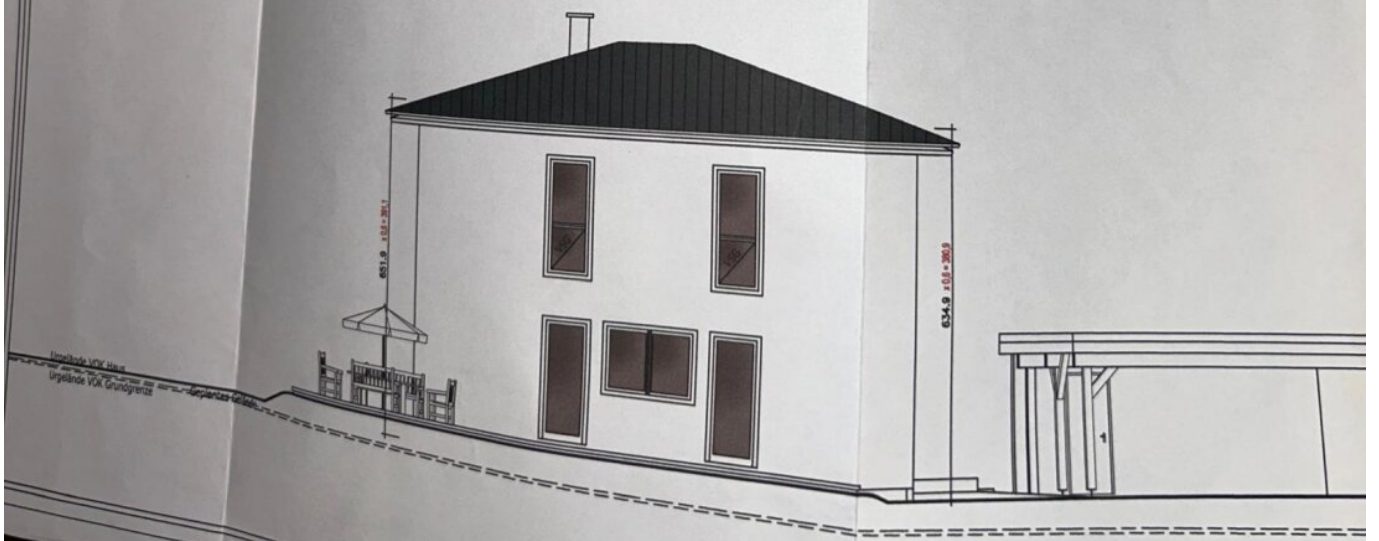




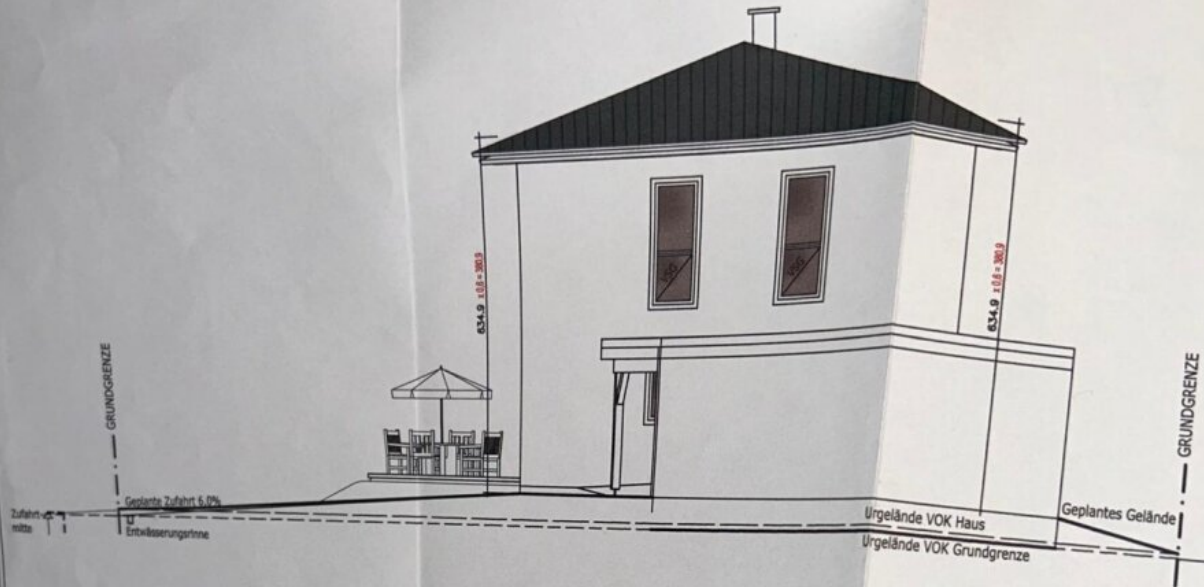
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



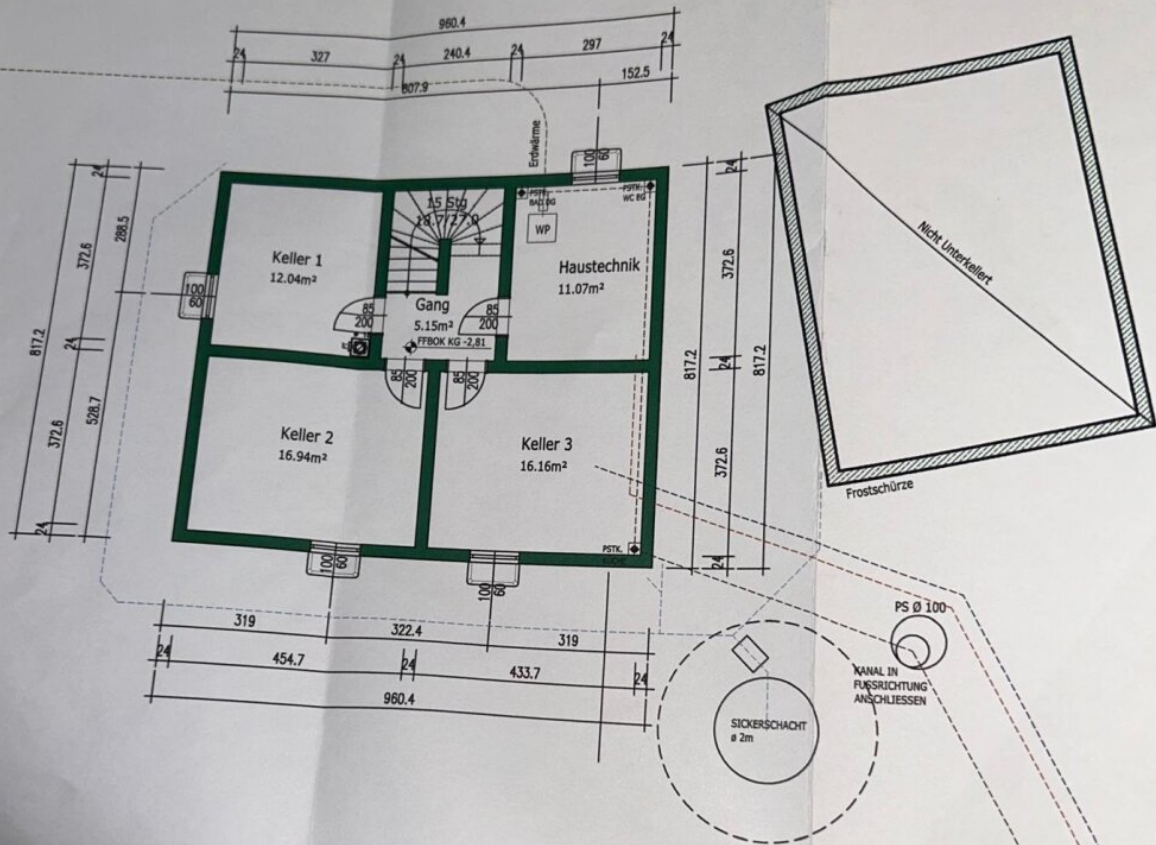
ANSICHT OST



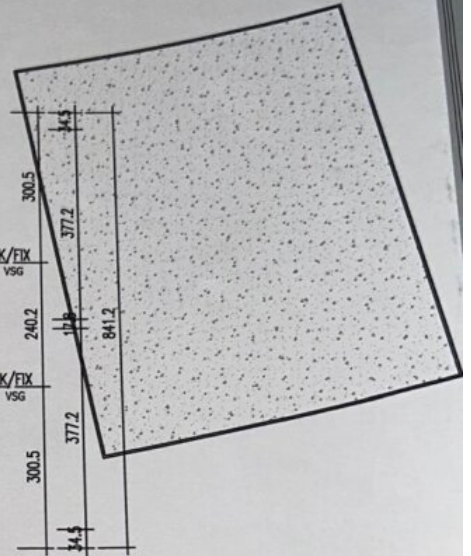
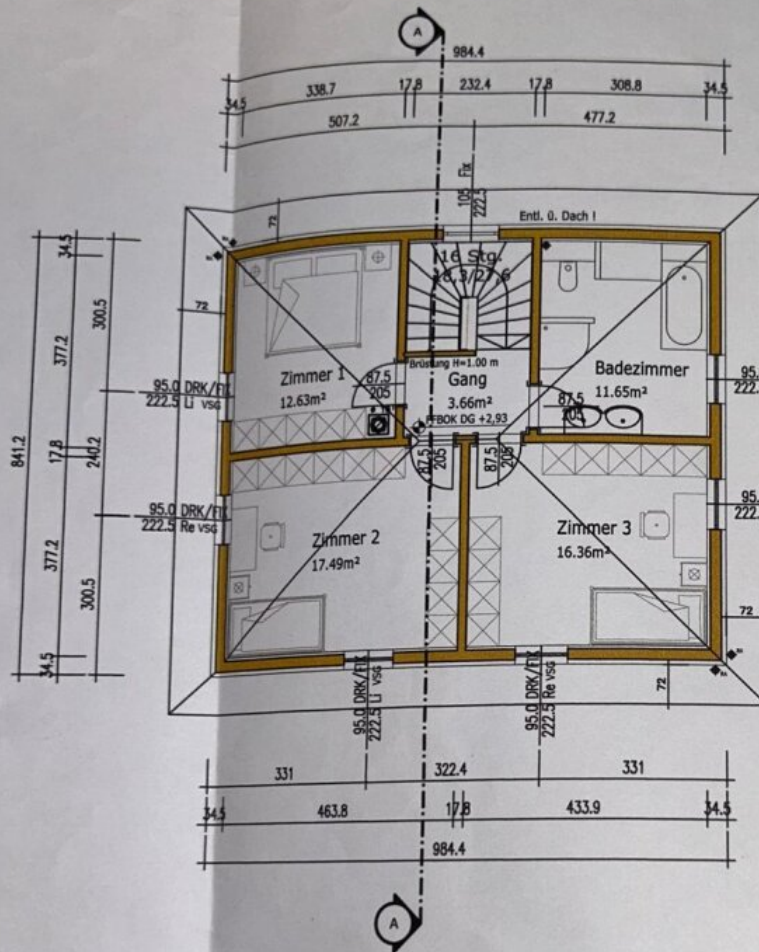
ANSICHT WEST



Grundriss: KELLERGECHOSS



Grundriss: OBERGESCHOSS



Planlegende

Grundrisse - Schnitte

- Holz
- Ziegel
- Beton
- Stahlbeton
- Stahl

Lageplan - Ver-entsorgungsleitungen

- Neubau
- Bestand
- Abbruch
- Fernwärme / Gasleitung / Erdwärme
- Wasserleitung

iss: ERDGESCHOSS

984.4

34.5 338.7 17.8 232.4 17.8 118.6 17.8 163.8 43.1

34.5 338.7 17.8 232.4 17.8 117.4 191.4 34.5 175

507.2 312.7 164.5

1. Stg.

WC 1.68m²

Windfang 8.67m²

FFBOK EG ±0.00

Wohn-Essküche 52.49m²

TERRASSE OK -0.10

Geräteraum 7.60m²

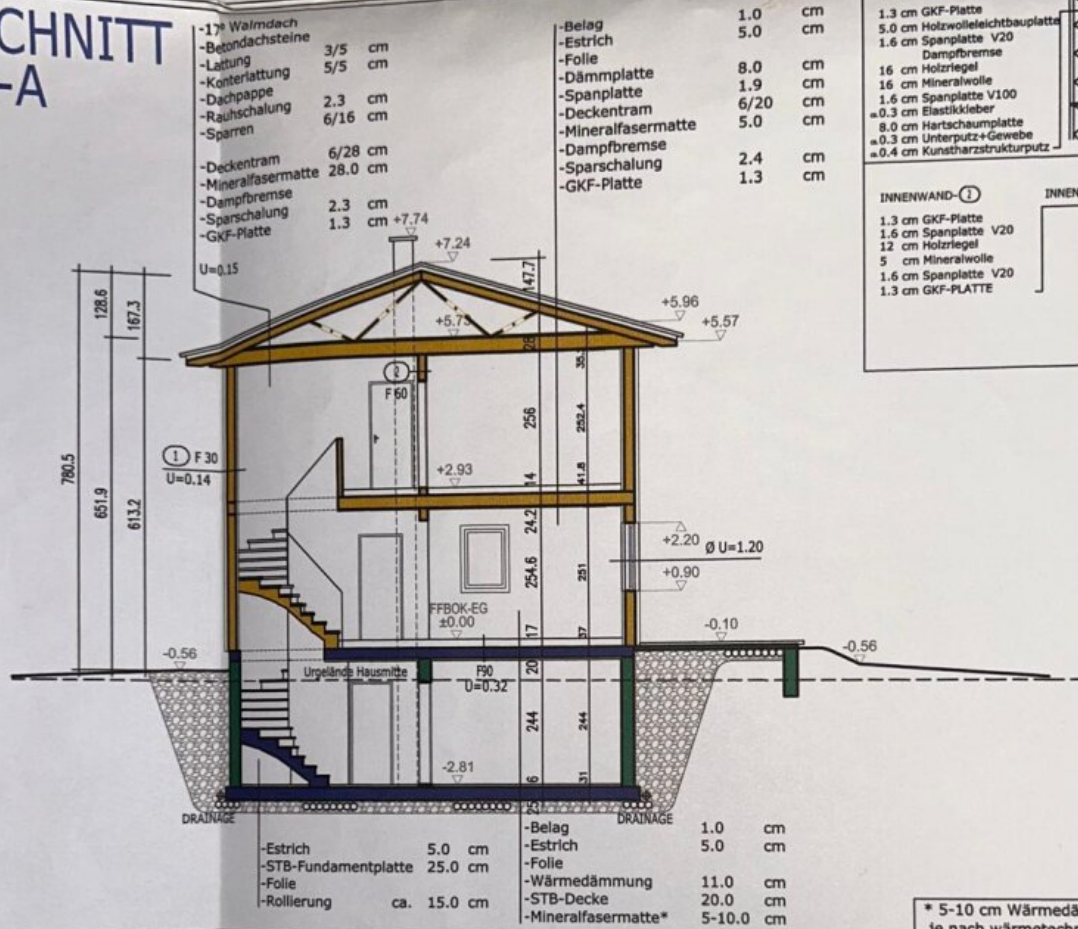
Überdachter Abstellplatz 30.53m²

Rampe 6.0%

Rampe 6.4%

Entwässerungsrinne - Ableitung in Sickerschacht

SCHNITT
A-A



INNE: (VON INNEN NACH AUSSEN)

ALUSSENWAND-

1.3 cm GKF-Platte
5.0 cm Holzwoleleichtbauplatte
1.6 cm Spanplatte V20
Dampfbremse
16 cm Holzriegel
16 cm Mineralwolle
1.6 cm Spanplatte V100
= 0.3 cm Elastikkleber
8.0 cm Hartschaumplatte
= 0.3 cm Unterputz + Gewebe
= 0.4 cm Kunstharzstrukturputz

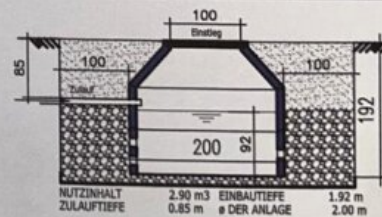
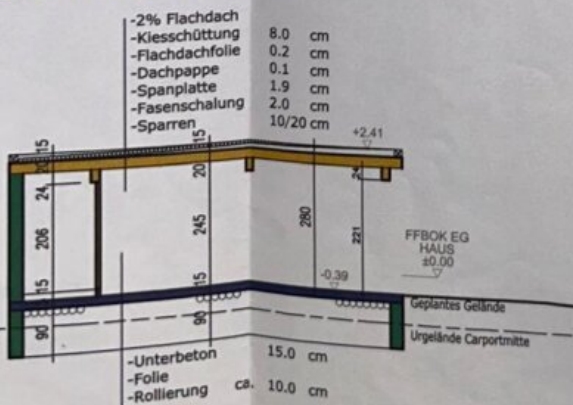
INNENWAND-①

1.3 cm GKF-Platte
1.6 cm Spanplatte V20
12 cm Holzriegel
5 cm Mineralwolle
1.6 cm Spanplatte V20
1.3 cm GKF-PLATTE

INNENWAND-②

1.3 cm GKF-Platte
1.6 cm Spanplatte V20
12 cm Holzriegel
5 cm Mineralwolle
1.6 cm Spanplatte V20
1.3 cm GKF-PLATTE

SCHNITT B-B



REGENWASSERSICKERSCHACHT



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Liebenfels, Kärnten!

Super gepflegtes Grundstück mit Pool & Pavillon Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 124,63 m², sondern auch ein Lebensgefühl, das durch die idyllische Umgebung und die hervorragende Infrastruktur besticht.

Mit einem Kaufpreis von 499.000,00 € inkl fixem versenkten Pool mit Überdachung ist dieses Schmuckstück eine einmalige Gelegenheit für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung bieten.

Das großzügige Wohnkonzept wird durch eine moderne Fertigteilebauweise unterstützt, die sowohl zeitgemäße Architektur als auch hohe Energieeffizienz vereint. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Zentralheizung und die Fernwärme auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgen. Hochwertige Fliesen und Laminatböden unterstreichen den modernen Charakter des Hauses und machen es zu einem Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten oder auf der einladenden Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Hier können Sie nicht nur die Sonne tanken, sondern auch unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich vier Stellplätze zur Verfügung – ein wahrer Luxus in der heutigen Zeit.

Die Lage des Hauses ist ebenso attraktiv wie das Objekt selbst. Liebenfels bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahnhof. Die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen Katzensprung entfernt.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der herrlichen Natur Kärntens verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was dieses einmalige Angebot zu bieten hat. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an georg.fischer@vbkt.n.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Georg Fischer,

Handy: [0650 77 41 541](tel:06507741541)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430909098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430909099011)

M: georg.fischer@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <6.500m

Post <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap