

Maisonettewohnung mit Burgblick – Stilvolles Wohnen über den Dächern von Neuffen



Luftbild mit markierter Wohnung

Objektnummer: 614

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72639 Neuffen
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,00 m²
Nutzfläche:	218,70 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	35,70 m²
Heizwärmebedarf:	A 44,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



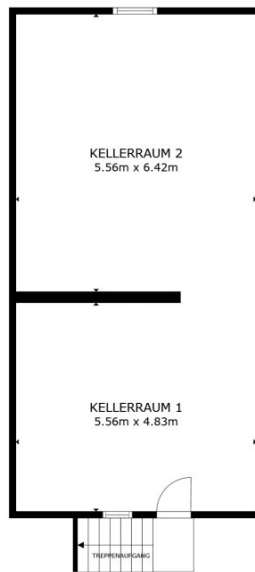
Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt









STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²
 VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
 INSGESAMT : 308.5 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

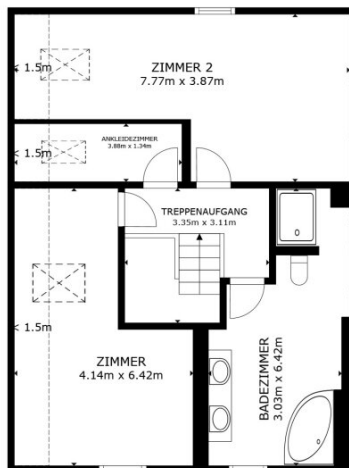




STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²
 VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
 INSGESAMT : 308.5 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 4

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²
 VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 8.2 m²
 INSGESAMT : 308.5 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Maisonettewohnung mit Burgblick – Stilvolles Wohnen über den Dächern von Neuffen

Kurzbeschreibung

Diese **moderne, hochwertig** ausgestattete **Maisonettewohnung** überzeugt durch **großzügige Wohnflächen**, zeitgemäße Architektur und eine **traumhafte Aussicht** auf die **Burg Hohen Neuffen**. Sie befindet sich in **ruhiger Lage** eines gepflegten **Mehrfamilienhauses** mit **nachhaltiger Haustechnik** (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster) und bietet **idealen Wohnkomfort** für **Familien, Paare** oder anspruchsvolle Selbstnutzer, die **Ruhe** und **Qualität** schätzen.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 183 m²
- **Zimmer:** 5 (davon 3 Schlafzimmer + Ankleidezimmer)
- **Bäder:** 2 voll ausgestattete Badezimmer
- **Veranda:** überdacht mit Glasdach und Sonnensegel
- **Besonderheiten:** freistehender Holzofen, moderne Küche, Panoramadusche, Eckbadewanne, traumhafter Ausblick auf die Burg Hohen Neuffen
- **Zugehörig:** Garage ca. 20 m², ein Außenstellplatz, Keller ca. 35,7 m² gesamt

Objektbeschreibung

Die **großzügige Maisonettewohnung** erstreckt sich über das **Ober-** und **Dachgeschoss** und ist intern über eine **elegante Wendeltreppe** verbunden. Der moderne Grundriss, **hochwertige Materialien** und die **durchdachte Raumaufteilung** schaffen ein **außergewöhnliches Wohnambiente** mit viel **Licht, Offenheit** und **Komfort**.

Untere Ebene (ca. 107,8 m²)

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit offener, hochwertiger Küche
- Teilweise mit **Steinoptik** verkleidete Wände und stilvoller **freistehender Holzofen** für eine gemütliche Atmosphäre
- Zugang zur großen, **überdachten Veranda** mit **Feinsteinzeugfliesen** in Holzoptik und Glasdach – perfekt für Grillabende oder entspannte Stunden mit unverbaubarem **Blick auf die Burg Hohen Neuffen**
- **Modernes Badezimmer** mit **wandhängendem WC, Urinal** und hochwertigen Armaturen

Obere Ebene (ca. 75,5 m²)

- **Drei mögliche Schlafzimmer** und ein **Ankleidezimmer** – ideal für Familien oder als Eltern-/Arbeitsbereich
- **Großes, stilvolles Badezimmer** mit **Eckbadewanne, Panoramadusche** und hochwertigen Feinsteinzeugfliesen

Ausstattung & Technik

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- **Effiziente Luftwärmepumpe** mit Trenn/Pufferspeicher

- **Fenster:** dreifach verglast – hervorragender Wärme- und Schallschutz
- **Böden:** hochwertiges Feinsteinzeug in Marmor- und Holzoptik
- **Innentüren:** modern in Weiß mit Edelstahlbeschlägen
- **Dach:** Satteldach mit Frankfurter Pfanne („Granit Star seidenmatt“)

Weitere Details

- Ein großer **Kellerraum** mit Estrich – ideal als Stauraum oder Hobbyraum
- **Garage** (ca. 20 m²) und **ein Außenstellplatz** im Kaufpreis enthalten
- Ruhige Lage abseits des Stadtrubels – ideal für Familien und Berufspendler

Lage

Die **Wohnung** befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** mit hohem Erholungswert. Von der **Veranda** und den oberen Räumen bietet sich ein **unvergleichlicher Panoramablick auf die Burg Hohen Neuffen**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese **Maisonettewohnung** vereint **moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine exklusive Aussichtslage**. Sie ist ideal für alle, die **großzügig, ruhig und stilvoll** wohnen möchten – mit viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Ob als **repräsentatives Familiendomizil** oder **wertbeständige Kapitalanlage** – hier

genießen Sie **Wohnkomfort** auf **hohem Niveau** mit **Zukunftssicherheit** und besonderem **Charme**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.