

**Top Deal! MODERNES HARTL-HAUS (BJ 2018):
Dichtbetonkeller, Einbauküche und traumhaften
Wohnraum!**



Objektnummer: 8086/414

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Dreistetten
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,31 m²
Nutzfläche:	152,34 m²
Bäder:	3
WC:	2
Garten:	607,00 m²
Keller:	111,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

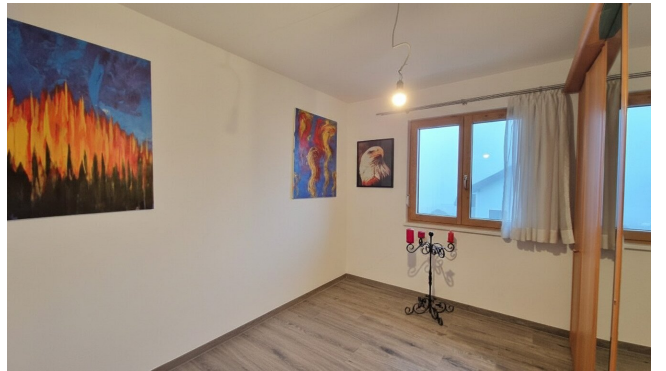


Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee









Objektbeschreibung

Willkommen zu Hause in Dreistetten (2753)! Suchen Sie ein modernes, fast neues Eigenheim mit hochwertiger Technik und viel Platz für Hobbys? Dieses 2018 errichtete Hartl-Fertigteilhaus auf Dichtbetonkeller bietet Wohnkomfort auf höchstem

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 112 m² (alles auf einer Ebene)
- **Keller:** ca. 111 m² (Dichtbeton, beheizt, wohnlich ausgebaut + Sicherheitsraum)
- **Grundstück:** ca. 794 m² in absoluter Ruhelage
- **Heizung:** Luft-Wärmepumpe (Fußbodenheizung)
- **Küche:** Maßgefertigte Hartl-Küche mit BORA-System
- **Sanitär:** 2 Badezimmer mit Dusche
- **Extras:** Kamin, Klimaanlage vorbereitet, Alarmanlage, Entsalzungsanlage

Beschreibung: Das Haus besticht durch eine offene Raumgestaltung und hochwertige Materialien. Der Keller ist ein echtes "Hidden Asset" – voll beheizt und ideal als Home-Office oder Wellnessbereich nutzbar. Transparenz ist uns wichtig: Der Fassadensockel sind noch finalisieren. Hierfür liegt bereits ein günstiges Fixpreis-Angebot (€ 7.000,-) vor, das Sie übernehmen können.

Fazit: Eine perfekte Gelegenheit für Käufer, die neuwertige Substanz ohne Baustress suchen und den Außenbereich noch individuell finalisieren möchten.

Interesse geweckt? Fragen Sie jetzt direkt an und wir senden Ihnen umgehend das ausführliche Exposé mit allen Plänen und Details zu!

Ihr Ansprechpartner: Josef Heiss DAHEIM D.A. Immobilien GmbH ? +43 664 93 021 686

Rechtlicher Hinweis: Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap