

Doppelhaushälfte in hochwertiger Ziegelmassivbauweise



Objektnummer: 5156/12133

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9330 Krumfelden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,64 m ²
Nutzfläche:	209,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 0,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



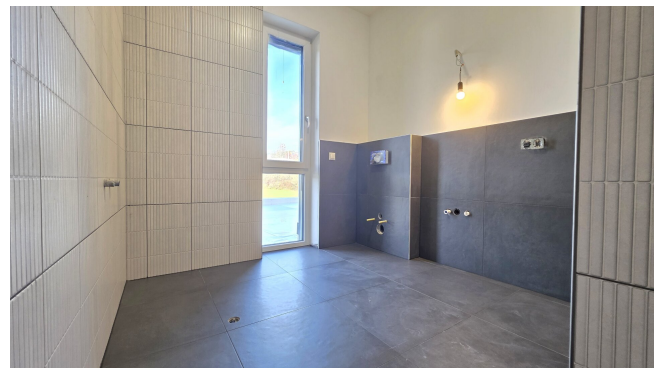
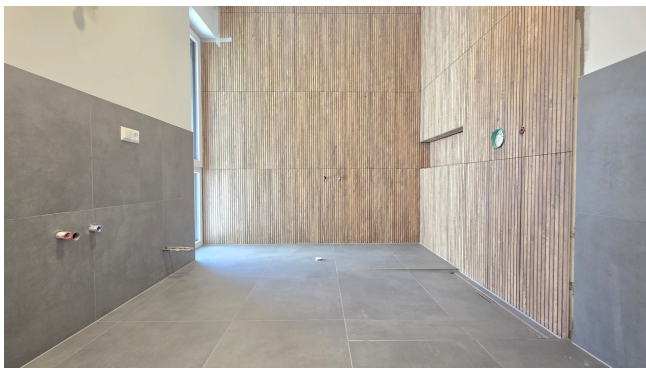
Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach











Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Licht empfängt und Wärme ausstrahlt.

Schon beim Betreten begrüßt ein großzügiger, heller Vorraum, der viel Platz für Garderobe und Alltag bietet.

Von hier öffnet sich der Blick direkt in den weitläufigen Wohn- und Küchenbereich.

Durch die **großzügigen Fensterflächen** verschmilzt der Innenraum mit dem Grün des Gartens – Licht, Luft und Natur werden Teil des Wohnens.

Die offene Küche geht harmonisch in den Wohnbereich über, perfekt für gemeinsames Kochen, Genießen und Zusammensein.

Der eingebaute **Kamin** verleiht dem Raum Wohlgefühl und schafft ein besonderes Ambiente für stimmungsvolle Abende.

Durchdacht auf zwei Ebenen – großzügig & flexibel

Diese Doppelhaushälfte bietet **vier Zimmer** und hochwertige Raumgestaltung:

Erdgeschoss

- Freundlicher, heller Eingangsbereich
- Großzügiger Wohn- und Küchenbereich mit Gartenblick
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum sonnigen Garten

Obergeschoss

- **Drei Schlafzimmer** – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice
- **Zwei moderne Badezimmer**, jeweils mit Badewanne und Dusche
- **Masterbedroom mit Bad en Suite**
- **Begehbarer Kleiderschrank** direkt im Elternzimmer
- Zugang zur eleganten Loggia

Ausstattung auf hohem Niveau – schon im Kaufpreis inkludiert

Diese Doppelhaushälfte ist ein **Erstbezug** und wird mit zahlreichen hochwertigen Ausführungen fertiggestellt:

- **Massive Ziegelbauweise – wertbeständig, energieeffizient, langlebig**
- **Fußbodenheizung** über moderne **Viessmann Luftwärmepumpe**
- **Eleganter Kamin**
- **Ausmalen aller Räume**
- **Innentreppen inkl. Geländer**
- **Alle Innentüren**
- **Einbauküche mit Markengeräten**

- **Großzügiges Carport für zwei Autos inkl. Pflasterung**
- **Verputzen des außenliegenden Technikraums**
- **Trennzaun zwischen den Doppelhaushälften**
- **Glasgeländer für die Loggia**
- **Glasfaseranschluss bereits vorhanden**

Auf Wunsch kann die Immobilie **schlüsselfertig** finalisiert und nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden.

Wenn Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen wollen rufen Sie gleich jetzt an unter [+43 664 2338903](tel:+436642338903), Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien GmbH

Obige Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer:innen. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.000m

Arzt <8.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Post <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <1.500m

Geldautomat <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap