

## **"Exklusives Haus für exklusive Leute"**



Südansicht

**Objektnummer: 3392/939**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9535 Schiefling
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	191,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	999.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

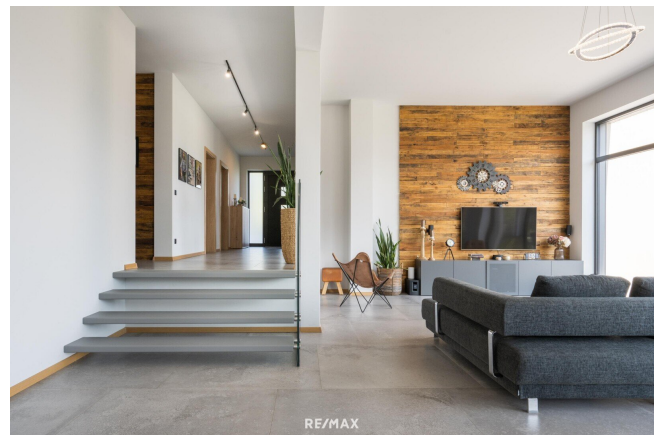
35.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

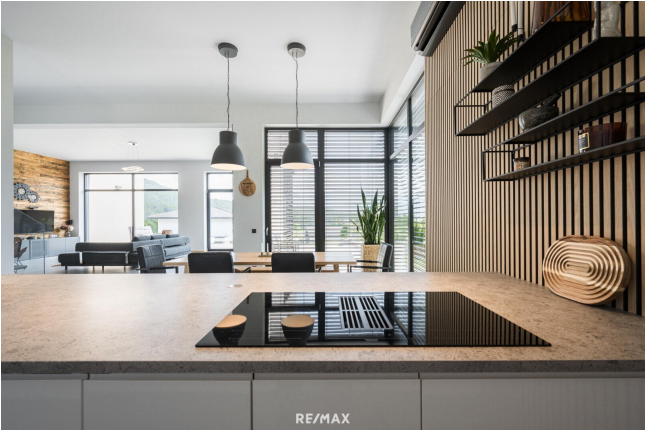


**Norbert Keuschnig**

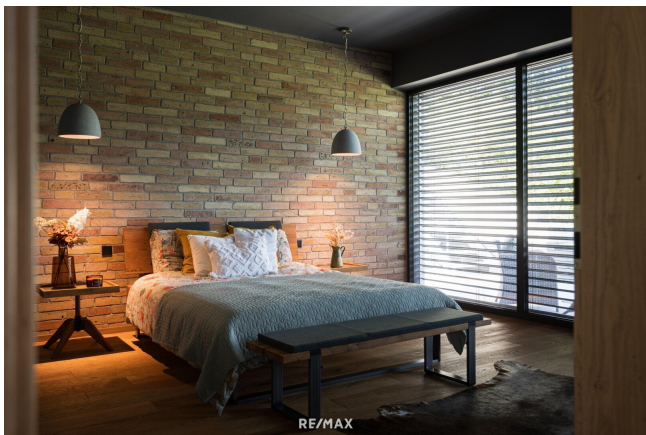
REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach















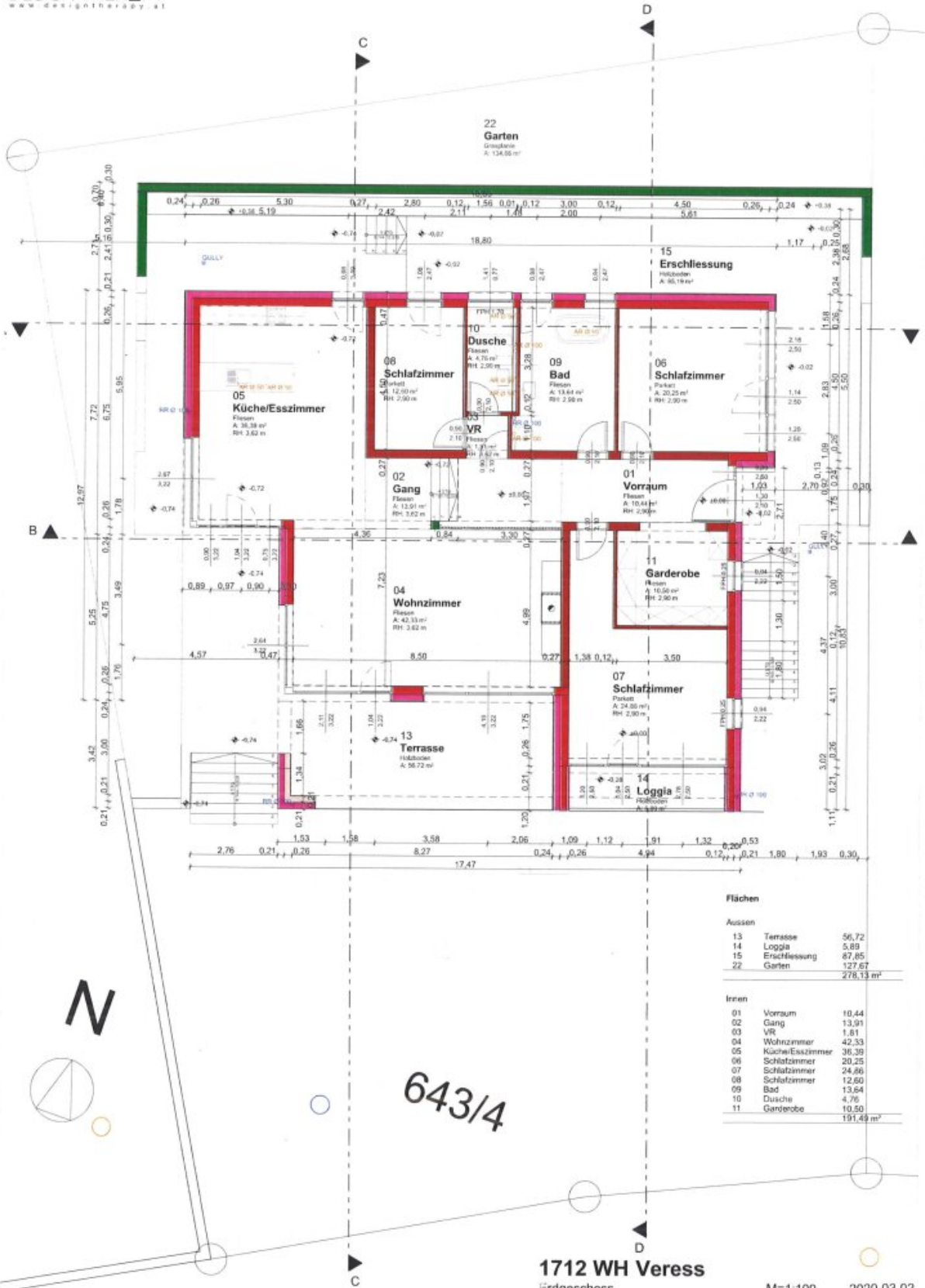








Exposéplan, nicht maßstäblich



**Flächen**

Aussen	
13	Terrasse 56,72
14	Loggia 5,89
15	Erschliessung 87,85
22	Garten 127,67
<b>278,13 m<sup>2</sup></b>	

Innen	
01	Vorraum 10,44
02	Gang 13,91
03	VR 1,61
04	Wohnzimmer 42,33
05	Küche/Esszimmer 36,39
06	Schlafzimmer 20,25
07	Schlafzimmer 24,86
08	Schlafzimmer 12,60
09	Bad 13,64
10	Dusche 4,76
11	Garderobe 10,50
<b>191,48 m<sup>2</sup></b>	

1712 WH Veress  
Erdgeschoss

M=1:100 2020.03.02.

## Objektbeschreibung

"Exklusives Haus für exklusive Leute"

- \* neues, 2023 fertiggestelltes Haus mit Exklusivität
- \* ca. 191,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* extrem gutes Wohn- und Raumgefühl durch große Raumhöhen
- \* Wohnen, Essen, Kochen: Raumhöhe 3,62 m
- \* Schlafen, Garderobe und Sanitär: Raumhöhe 2,9 m
- \* 3 Schlafzimmer, davon eines mit Loggia
- \* großer, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 92 m<sup>2</sup>
- \* Küche bis 3,5 m Höhe verbaut, bietet enorm viel Stauraum
- \* kleines Gästebad mit Dusche und WC
- \* großes Masterbad mit freistehender Wanne und WC
- \* hochwertige, große Steinfliesen im Wohnbereich 1,2 m x 1,2 m
- \* Klimaanlage im Wohn-Ess-Kochbereich
- \* riesige, beinahe deckenhohe Fensterfronten sorgen für enorm viel Tageslicht
- \* vollelektrische, fernbedienbare Raffstore mit Vollverdunkelung
- \* Heizung mittels Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- \* nördlicher Hochgarten (ca. 135 m<sup>2</sup>) mit Sitzlounge
- \* vollständige Rundumerschließung ums Haus in Terrassenart, ca. 88 m<sup>2</sup> mit hochwertigen Platten
- \* großzügige Südwest-Terrasse mit Fernblick auf die Karawanken, ca. 56 m<sup>2</sup>

- \* teilunterkellert, ca. 36 m<sup>2</sup> als Garage, Lager und Technikraum
- \* E-Ladestation in der Garage, 3 Phasen, 11 KW Leistung
- \* elektrisches Garagentor
- \* sehr gepflegter Garten
- \* ca. 855 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

ANSCHAUEN, STAUNEN, KAUFEN und GENIEßEN!

Einen 360°-Rundgang finden Sie [hier](#).

Angeboten um € 999.000,--

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap