

**Modernes, naturnahes Wohnen direkt am Wald -
Hochwertiger Bungalow mit durchdachter Raumplanung**



Objektnummer: 2455

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9360 Friesach
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

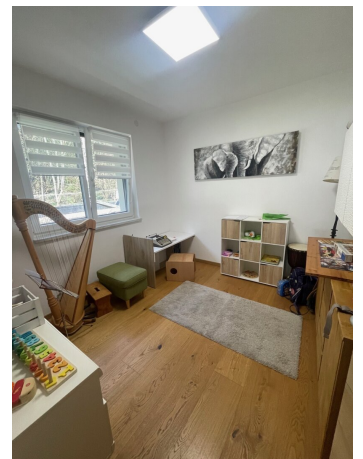


Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser hochwertige neue Bungalow, barrierefrei, vereint moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine idyllische Lage am Waldrand – perfekt für Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

Das ebene Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße und bietet viel Platz für Erholung und Freizeit. Auf einer optimal genutzten Wohnfläche erwarten Sie 4 helle Zimmer, ein großzügiger Wohnbereich mit einer hochwertigen, geräumigen Einbauküche, 2 moderne Bäder, ein praktischer Abstellraum sowie zwei Wirtschaftsräume.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein großes Carport für 2 Autos bereit. Die moderne Heizung mit Wasserwärmepumpe (Heizen und Kühlen) sorgt in Kombination mit der massiven Bauweise und modernster Technik für geringe Betriebskosten und hohen Wohnkomfort.

Dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine erstklassige Ausstattung, sondern auch durch seine energieeffiziente Bauweise und die Nähe zur Natur – ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Highlights auf einen Blick:

Ruhige Waldrandlage in Nebenstraße

Ebenes Grundstück

4 Zimmer + großer Wohn-/Essbereich

Hochwertige, geräumige Küche

2 moderne Bäder

Abstell- & Wirtschaftsräume

Carport für 2 Autos

Massivhaus mit modernster Technik

Fenster - 3-fach Isolierglas mit Außenjalousien und Insektengitter

Wasserwärmepumpe & niedrige Betriebskosten

Photovoltaik Balkonkraftwerk

Zisterne für Regenwasser

Terrassenbelag kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder wurden teilweise mittels künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um Ihnen eine bessere Vorstellung vom Potenzial der Immobilie zu vermitteln. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Helligkeit und Schärfe, die virtuelle Entfernung von Möbeln sowie Einrichtungsvorschläge (Virtuelles Staging) und Gartengestaltung. Die Bausubstanz sowie alle originalen Objekte sind unverändert geblieben. Die Darstellungen dienen lediglich der Illustration von Nutzungsmöglichkeiten.

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

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](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <5.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Post <2.000m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap