

Einfamilienhaus mit Wohnkeller - 141 m² WOHNEN & LEBEN auf 555 m² Grundstück in Villach-Warmbad



Sabine

Objektnummer: 141/77817
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	679.082,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



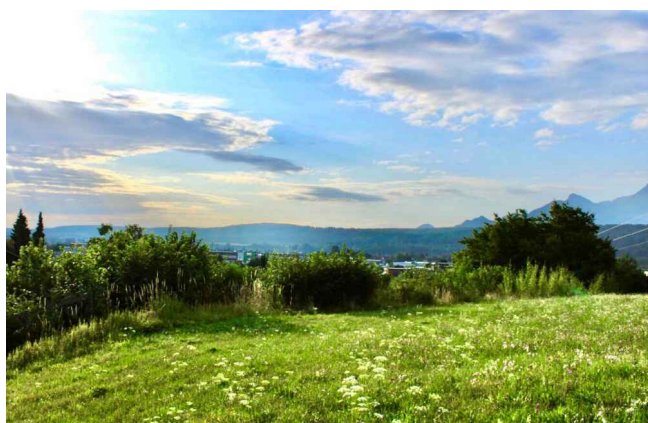
Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072 576

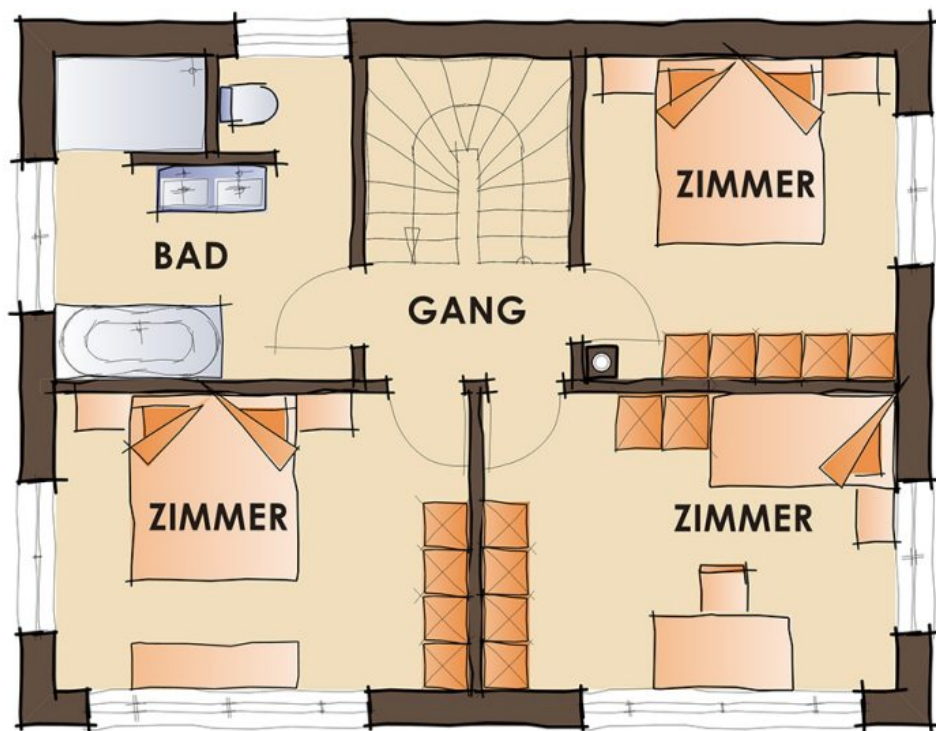
H 0676 834 34 576

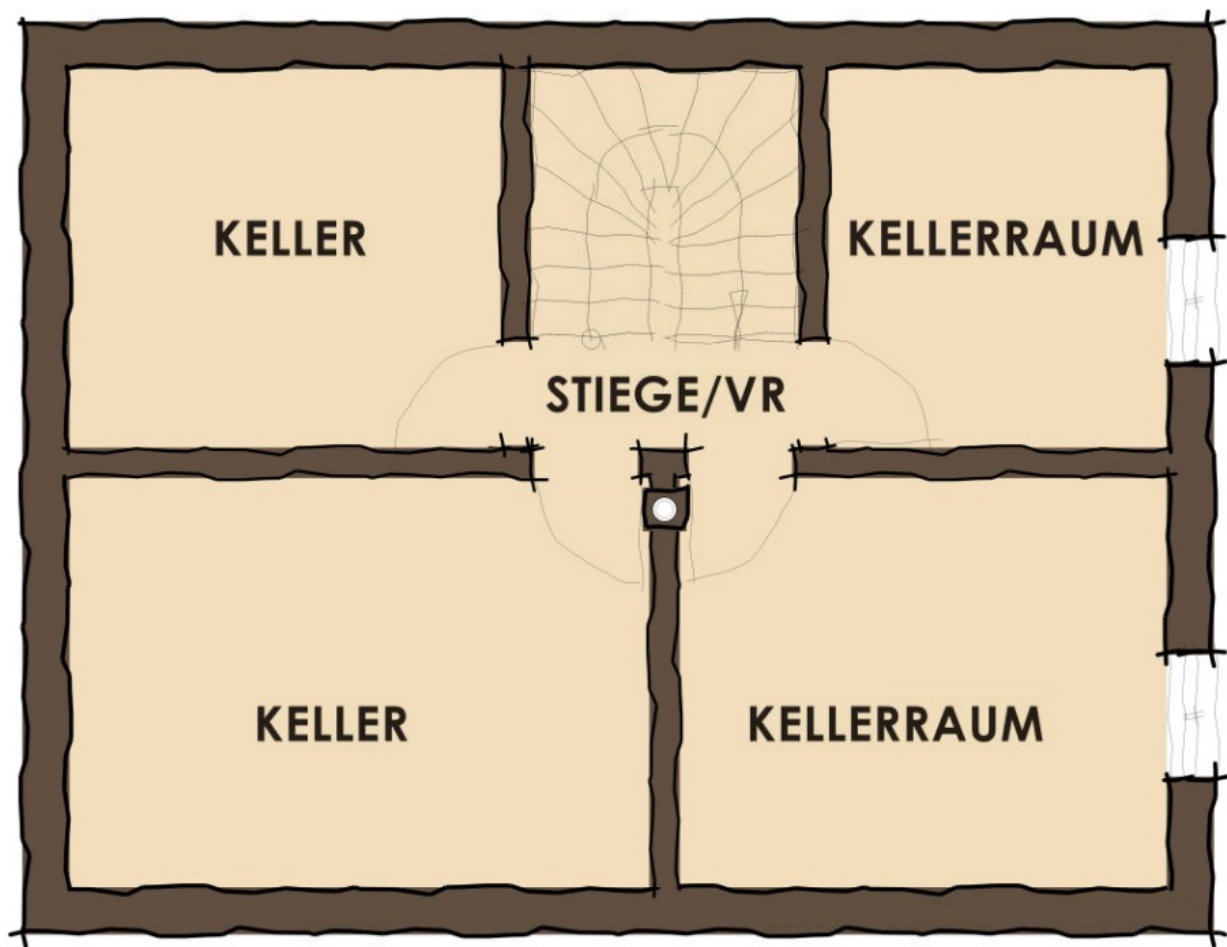
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

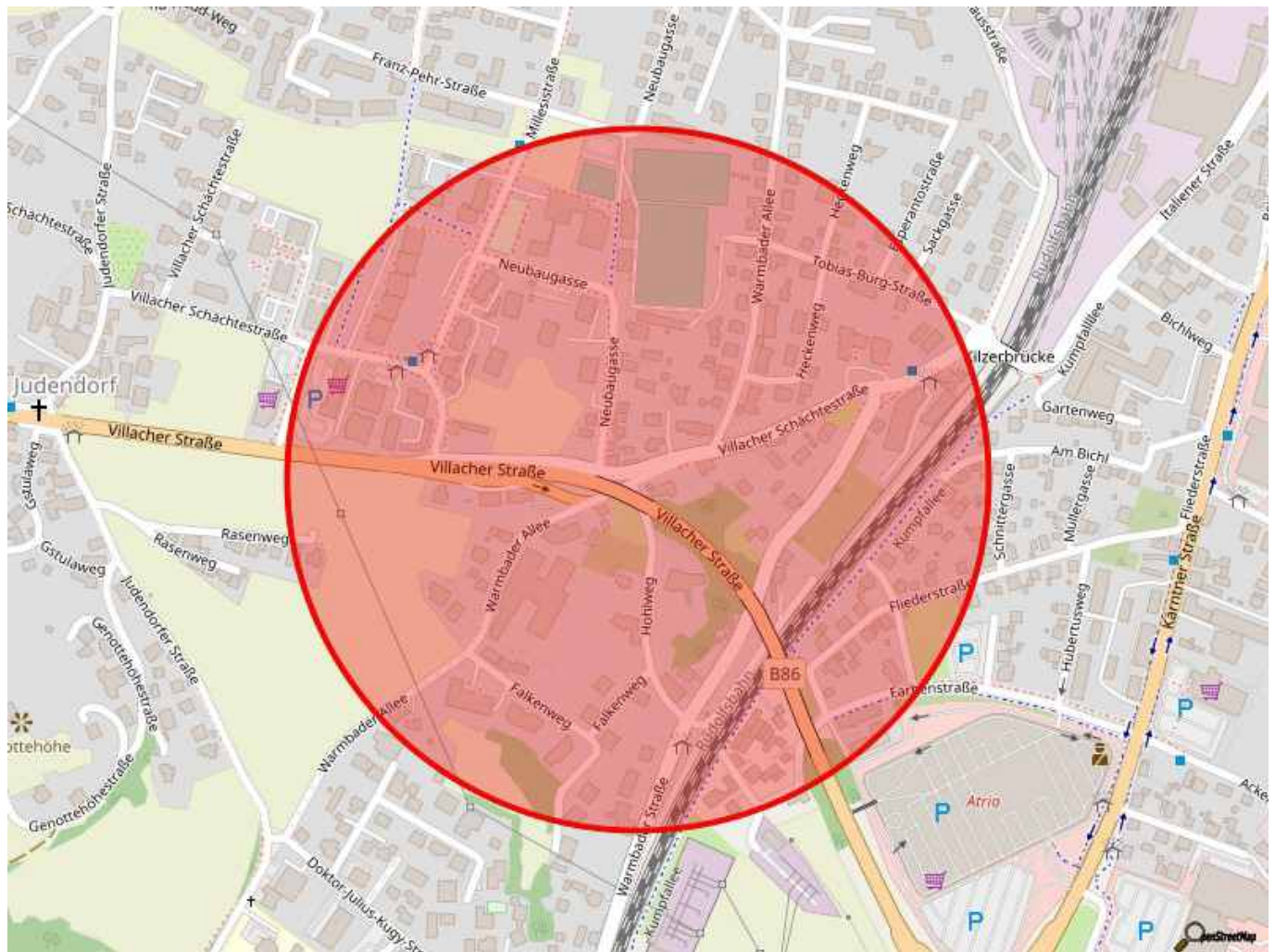


Villach-Warmbad









Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 555 m² inmitten der Stadt Villach, Stadtteil Warmbad, wird in Holzriegelbauweise eines renommierten Holzbauunternehmens in zeitgemäßer, energieeffizienter technischer Ausführung in Baumeisterqualität ein Einfamilienhaus errichtet.

Der Schwerpunkt liegt ganz klar darin, nicht nur einen ansprechenden Wohnraum zu schaffen, sondern eine monatlich günstige Unterhaltung der Immobilie zu erreichen. Diesen Punkt können wir mit unserer Wahl der Autarkie-Komponenten vorbildlich abdecken.

Wohnraum & Keller:

Ca. 116 m² Wohnfläche zzgl. Stiegenbereich werden ausgeführt in Wohnräume mit Wohlfühlfaktor zzgl. zwei wohnlich beheizbare Kellerräume im Ausmaß von ca. 25 m², die als Gästebereich mit Bad, als zwei Office-Räume, Hobbyräume oder Ähnliches genutzt werden können, da sie mit Tageslichtfenster versehen sind. Der gesamte Kellerbereich besteht aus ca. 58 m² Gesamtfläche.

Der Wunsch nach einem Kamin? Wir haben für Sie mitgedacht und diesen in das "Paket" inkludiert.

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich die klassischen Familienräume wie Wohnen, Essen, Küche, Vorraum, WC und Hauswirtschaftsraum/Technik, im Obergeschoss haben wir geräumige drei Schlafräume, welche Sie wiederum als Gästezimmer, Büro oder Ähnliches nutzen können, sowie ein Bad mit XXL-Dusche und Badewanne, zusätzlichem WC, ein Doppelwaschbecken und nicht zu vergessen, zwei großzügige Fenster für viel Luft und Tageslicht.

Fakten Kurzfassung:

- Grundstück im beliebten Villacher Stadtteil Warmbad, Nahversorger fußläufig erreichbar im angrenzenden Völkendorf
- neueste Technik mit Energiesparpaket "Autarkie"
 - a) iDM Einzelraumregelung mit Navigator Pro
 - b) Bussystem für die Heizung (abgestimmt auf myiDM)
 - c) Photovoltaikanlage mit 3 kW
- inkl. Kamin
- inkl. Rollläden
- inkl. Kunststoff-Alu-Fenster
- inkl. Keller mit ca. 25 m² nutzbar als Wohnfläche
- Komplettangebot schlüsselfertig inkl. Grundstück



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.