

## **Modernes Wohnvergnügen in idyllischer Lage nahe Villach und Italien (Provisionsfrei)**



IMG\_4078

**Objektnummer: 903/01642**

**Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9613 Hohenthurn
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	490.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### IMMOBILIEN Alpe-Adria.

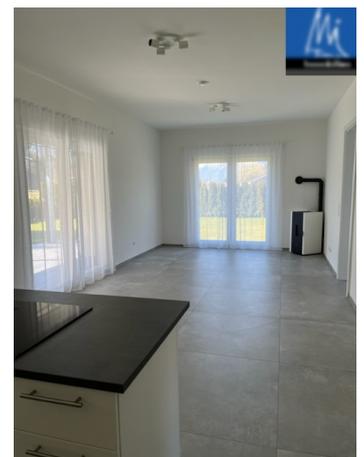
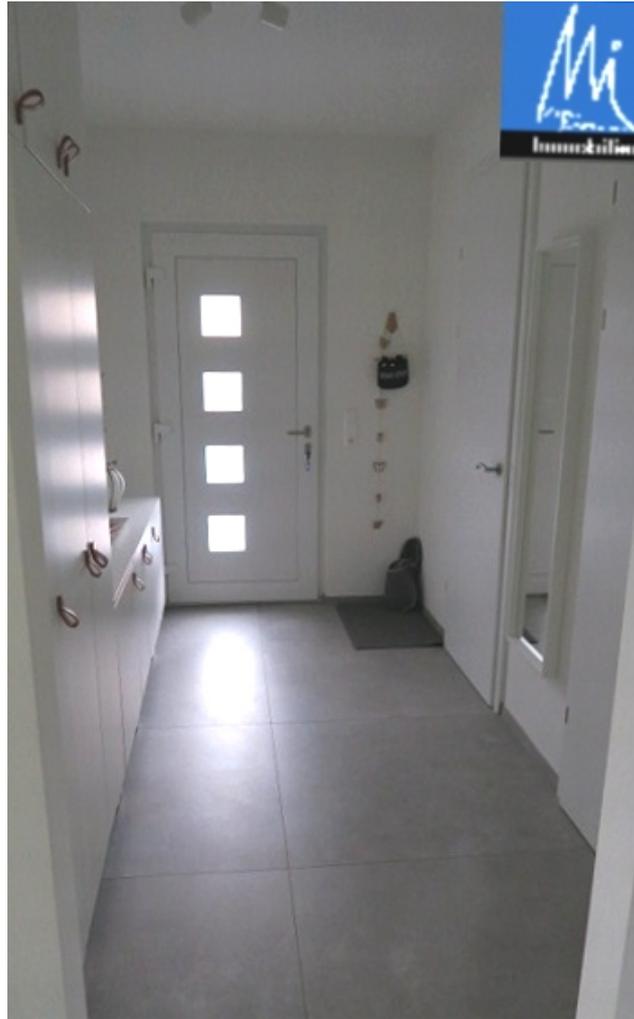
Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0043 664/ 256 9005

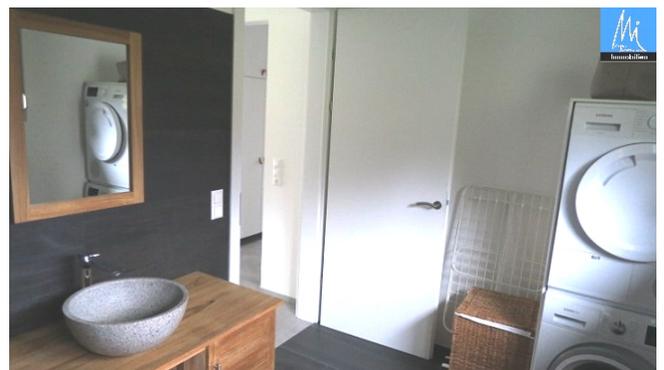
H 0043 664/ 256 9005

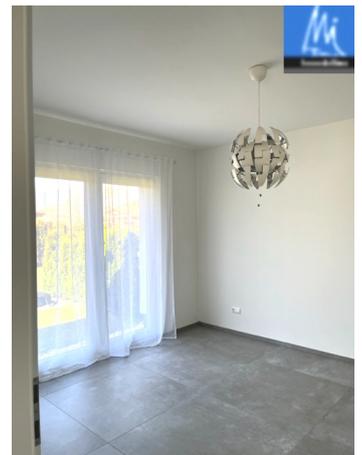
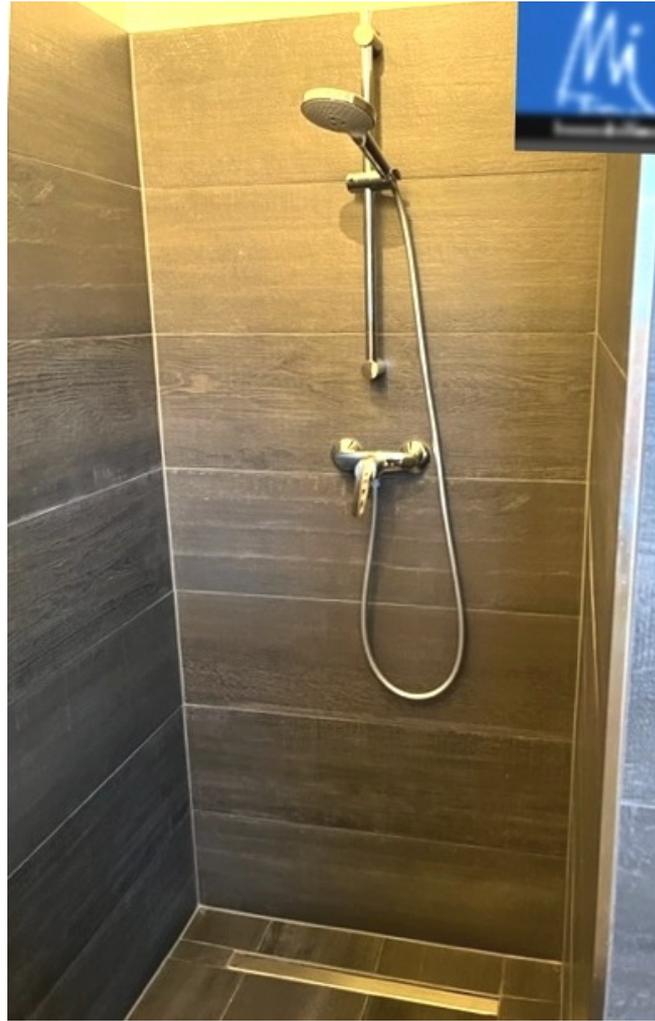
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





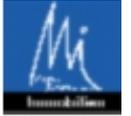


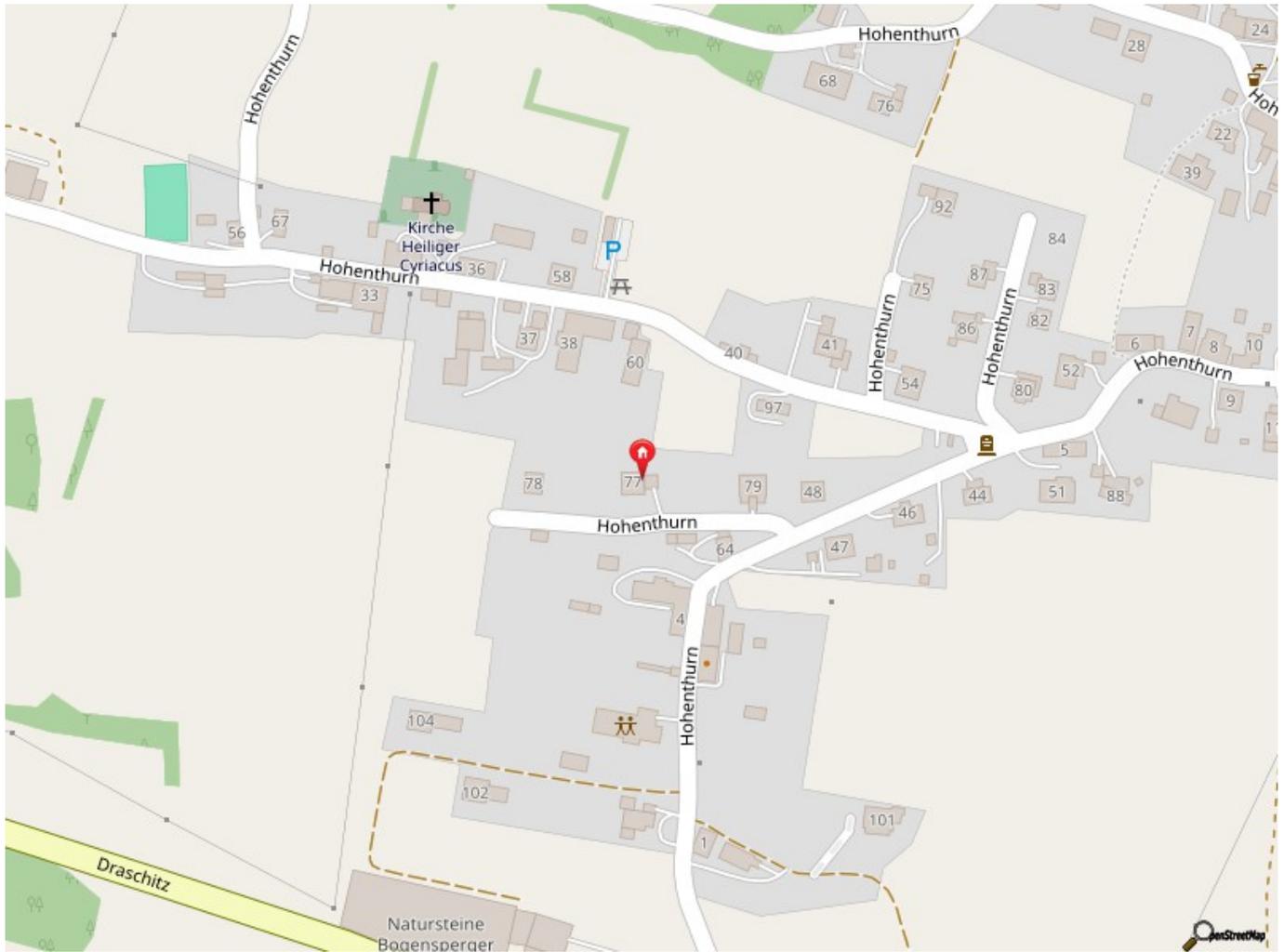












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem modernen, ebenerdigen Bungalow, der im Jahr 2020 erbaut wurde und sich in der Nähe von Villach und den malerischen Seen Kärntens befindet.

Dieser exklusiv ausgestattete Bungalow besticht durch seine verzinkte Stahlkonstruktion und bietet Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten auf einer Ebene.

Das Haus wird teilmöbliert übergeben und beinhaltet einige zusätzliche Extras für Sie: Eine Schneefräse, ein Rasenroboter sowie eine Bewässerungsanlage mit Pumpe aus der Zisterne sind Teil des Verkaufs. Des Weiteren verfügt der Bungalow über einen Ofen mit Sichtfenster im großzügigen und gemütlichen Wohn- Essbereich sowie ein modernes Bad. Der Blick ins Grüne ist eine wahre Wohltat für die Sinne und verdient besondere Erwähnung.

Die Raumaufteilung: umfasst einen großzügigen Vorplatz mit Doppelcarport und abgeschlossenem Gartengeräteraum, einen Vorraum, ein großes WC, einen praktischen Technik- und Lagerraum sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und herrlicher Aussicht. Die ruhige Dorfrandlage schafft eine Atmosphäre der Entspannung.

Vom Wohnbereich gelangen Sie in die Schlafzimmer für Eltern und Kinder sowie in ein großes, modernes Bad mit Dusche.

Ein besonderes Highlight ist die Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, die für geringe Betriebskosten sorgt.

Dieses Haus bietet Ihnen ein sofortiges Gefühl des Wohlbefindens und verfügt über eine gepflegte Grundfläche von ca. 962 m<sup>2</sup>.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und vereinbaren gerne eine Besichtigung mit Ihnen.

Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail.

**Kaufpreis: € 490.000, - | Provisionsfrei; | Energieausweis: HWB: 56, fGEE: 0,71**

Anfragen an Team Alpe-Adria Immobilien unter: [immobilien@alpe-adria.com](mailto:immobilien@alpe-adria.com) oder +43 664 2569005.



## **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.