Burg & Seezauber

Objektnummer: 230455003

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	135,01 m²
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69

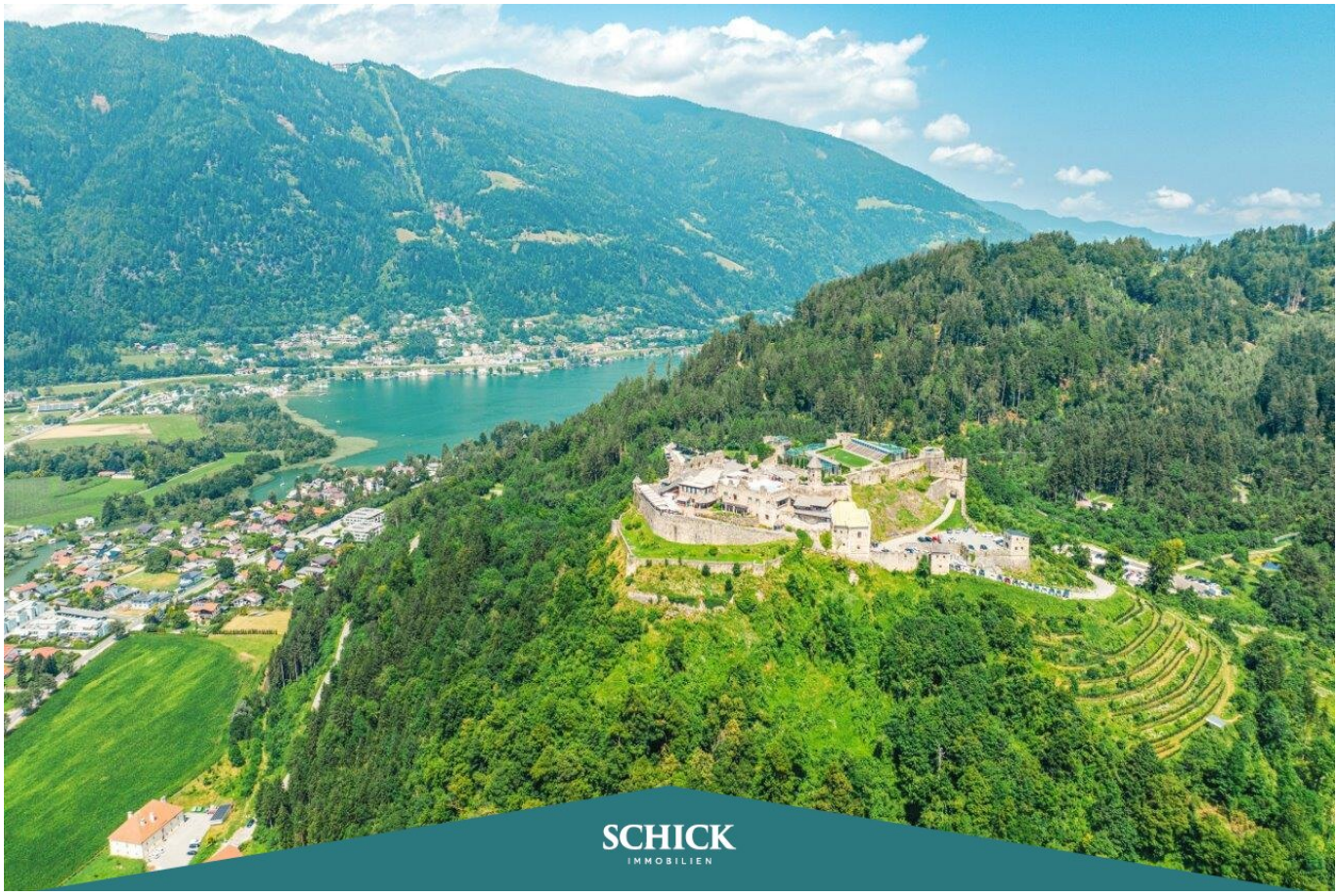
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gernot SCHICK

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1/ 5A
9500 Villach


SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK

SCHICK

SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK

SCHICK

SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK

SCHICK

SCHICK
IMMOBILIEN

SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Dreizimmer-Eigentumswohnung im Bestandshaus bezaubert mit großartiger Gartenfläche, einer tollen Sonnenterrasse und perfekter Grundrissgestaltung auf ca. WNFL 65 m².

Das Herzstück der Wohnung bildet der gemütliche Wohn-Essbereich mit integrierter offener Wohnküche und direkten Zugang auf die Sonnenterrasse.

Zwei hübsche, helle Schlafzimmer sowie das elegante Duschbad mit Walk-In-Dusche zeigen Qualität. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Reconstructing – das nachhaltige Bauen.

Das bestehende alte Gebäude aus den 1950er Jahren wird im Reconstructing-Verfahren komplett saniert und umgebaut, zusätzlich wird ein Doppelhaus als Massivbau neu errichtet. Der Bauträger nutzt mit dieser Art zu bauen das vorhandene Grundstück und die Flächen zwischen bereits bestehenden Häusern, um neue attraktive Lebens- und Wohnräume zu schaffen.

Mit dieser Art des modernen Wohnbaus gelingt es Wohnraumschaffung mit ökologischen und umweltschonenden Erfordernissen zu verbinden.

Das Bestandshaus verfügt in Zukunft über zwei Eigentumswohnungen mit 65m² und 116m², neu dazu gebaut wird ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten mit 110m² und 116m². Gärten, Carports sowie Parkplätze im Freien stehen den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzlich zur Verfügung.

Nachhaltigkeit steht bei diesem Bauprojekt an oberster Stelle. Ob die Wahl der geeigneten Baumaterialien oder das Zusammenarbeiten mit fachlich bestens ausgebildeten Partnern aus der Region – hier werden mit Kärntner Baumeisterqualität Werte geschaffen. Eine Luftwärmepumpe, die Smart Home Ausstattung und die Vorbereitung einer Leerverrohrung für die Montage einer Photovoltaik-Anlage unterstreichen den Umweltgedanken.

Nachhaltiger Wohnraum, der den zukünftigen Käufern eine sichere Wertanlage bietet. Mit Qualität Nachhaltigkeit schaffen – das ist unser Anspruch.

Hier, inmitten von Landskron in wunderbarer Ruhelage und umgeben von perfekter Infrastruktur, entstehen nun zwei moderne, exklusive und einzigartige Doppel-Haushälften sowie zwei Eigentumswohnungen. Die zwei Doppel-Haushälften werden als Neubau errichtet und das Bestandshaus mit zwei Eigentumswohnungen ausgestattet.

Der Um- und Neubau wird von Baufirmen aus der Region durchgeführt. Diese stehen für Qualität und Know- how und sind auch nach Ihrem Einzug steht’s für Sie erreichbar.

Mit viel Verstand und Liebe zum Detail wurden die einzelnen Wohneinheiten geplant. Keine Wohneinheit ist gleich und jeder Grundriss bringt seinen eigenen Charme mit. Bringen auch Sie ihren eigenen Stil und ihre eigenen Ideen und Vorstellungen ein. Gerne ermöglichen wir Ihnen, bis zu einem gewissen Zeitpunkt, ein Mitgestalten der einzelnen Räume.

Wohnen am schönsten Platz in Österreich!

Im Rahmen der ORF-Sendung "9 Plätze - 9 Schätze" setzte sich die Burg Landskron als schönster Platz Österreichs durch. Die ORF-Zuseherinnen und -Zuseher haben am Nationalfeiertag in der ORF Fernsehsendung ihren „schönsten Platz“ gekürt.

Die **Burg Landskron** mit ihrem Ausblick auf die Karawanken, der **Adler Arena** und dem **Affenberg** war schon immer ein besonderer Ort und jetzt ist es auch offiziell: Aus den neun Landessiegern, die am Nationalfeiertag 2023 jeweils für ihr Bundesland an den Start gingen, wurde die **Burg Landskron** zum **schönsten Platz Österreichs 2023 gewählt**. Hier ein **Video von der Burg Landskron**.

Entdecken Sie den Ossiacher See am Fuße der Gerlitzen Alpe, ein beliebter Ort mit kulturellen Angeboten, Ausflugszielen und atemberaubender Natur. Pistenzauber garantieren die Skigebiete Gerlitzen Alpe und Dreiländereck, die mit ihren schneesicheren Pisten beste Möglichkeiten für Anfänger und Profis bieten.

Weil Qualität & Ausstattung zählt...

- Qualitätsvolle Materialien und modernste Technik-Ausstattung
- Ein funktionierendes Konzept für Nachhaltigkeit & Umwelt durch Restructuring
- Vorbereitung/Leerverrohrung für Photovoltaik-Anlage
- Smart Home Ausstattung
- Moderner Wohn- und Essbereich mit offener Küche und viel Licht

- Helle Räume und praktische Grundrissgestaltung für komfortables Wohnen
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Stylische Ausstattung mit qualitätsvollen Materialien bei Böden und Fliesen
- XXL-Sonnenterrasse mit Gartenabgang
- Geräumiger Kellerraum und Stauflächen
- Eigener KFZ-Abstellplatz
- Wundervoller Eigengarten mit Umzäunung
- Kleinteilige Wohnanlage mit nur vier Wohneinheiten

Hinweis: KFZ-Carport-Abstellplätze (á EUR 14.000,00) oder KFZ-Abstellplätze im Freien (á EUR 7.000,00) sind im angegebenen Kaufpreis nicht enthalten und gesondert zu erwerben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap