

## **Neubau Doppelhaushälfte belagsfertig - Haus B**



**Objektnummer: 5156/11131**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,24 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	46,58 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Pobatschnig**

Kompagnon Immobilien GmbH  
August-v.-Jaksch-Straße 16/1  
9500 Villach

T +43 664 2338903





# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach dem zukünftigen Heim für sich und Ihre Liebsten! Hier werden Sie fündig:

In der Ferdinand- Raunegger- Gasse entsteht neben einem Altbestandsgebäude ein **Doppelhaus mit 2 belagsfertigen Einheiten und folgenden Attributen:**

## **Haus B (westliche Haushälfte)**

- ca. 101,24 m<sup>2</sup> genial aufgeteilte Wohnfläche für Sie und Ihre Liebsten
- hochwertige Massivbauweise, keine Fertigteilbauweise, über 2 Etagen
- vollflächige Fußbodenheizung konditioniert durch eine zentrale Luftwärmepumpe
- stilvolle Ausführung mit viel Liebe zum Detail
- sonnige Terrasse die zum Grillen förmlich einlädt
- Photovoltaikanlage auf dem Dach welche die gesamte Anlage in der Stromversorgung unterstützen wird.
- Alu-Klipp 3-fach verglaste Fenster im modernen Stil
- 2 KFZ Stellflächen
- zusätzlicher Abstellraum zur idealen Ausnutzung der Nutzfläche
- belagsfertige Ausführung, personalisieren Sie Ihren ganz persönlichen Wohnraum durch Ihre eigne Auswahl der Beläge, Farben, Fliesen uvm.
- viele weitere Extras die Sie überzeugen werden.

**Gartenfläche ca. 46,58 m<sup>2</sup>**

**Ein Keller ist mit Aufpreis möglich!!!! Fertigstellung Q4 2024**

Rufen Sie am besten gleich an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin -  
**+43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig**, Kompagnon Immobilien GmbH.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.000m  
Straßenbahn <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap