

Aufgepasst: Zweitwohnsitz Luxuschalet mit Highend Ausstattung!



Objektnummer: 8086/78

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9431 Rieding
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Keller:	19,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	895.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

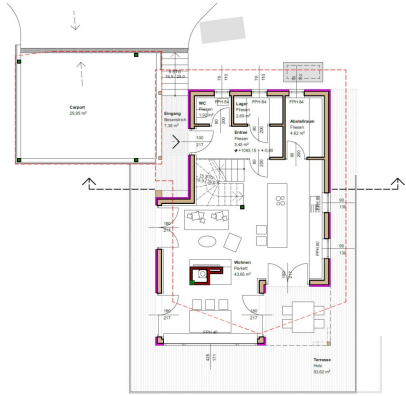
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

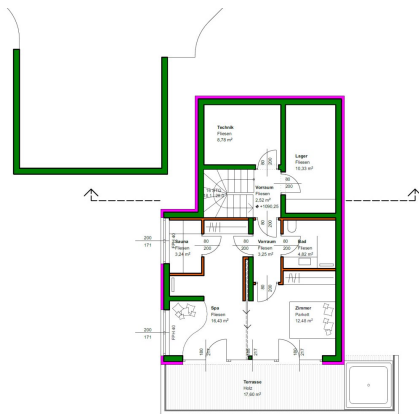
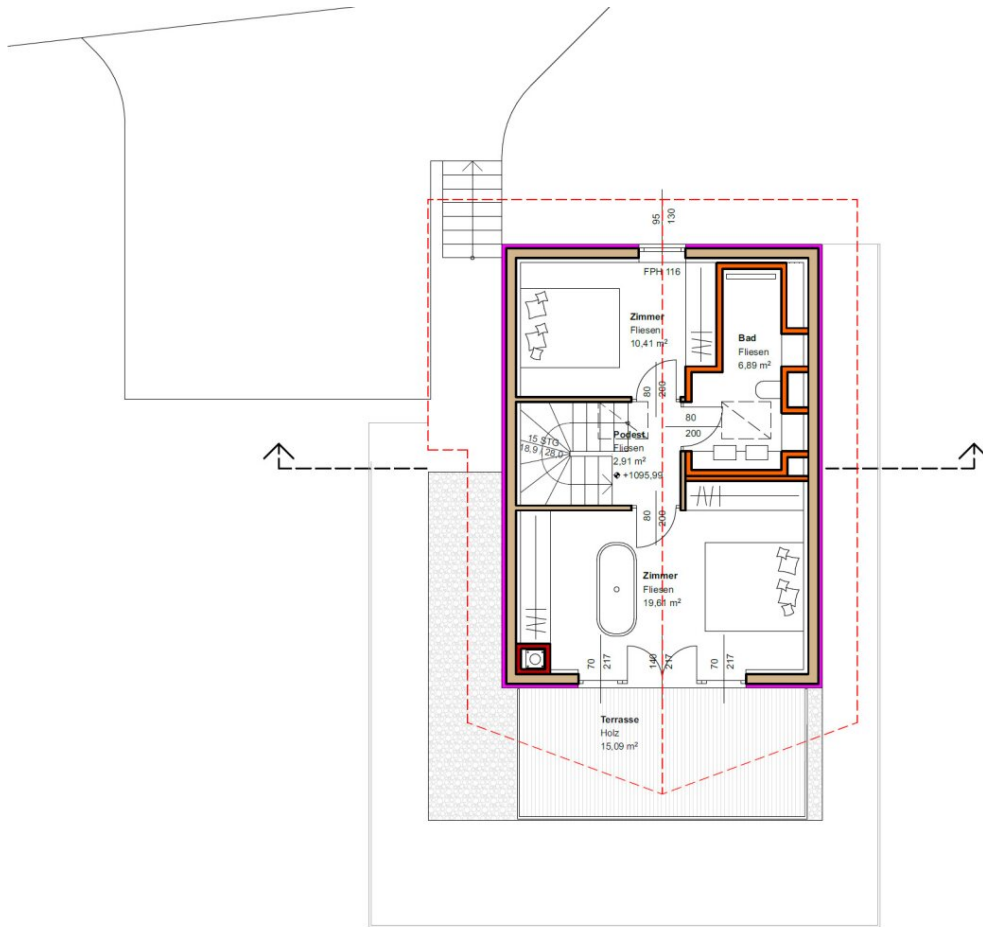
T +43 664 149 50 97

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









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Rarität auf der Koralpe?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese architektonisch gut durchdachte Immobilie befindet sich auf ca. 1.100 Meter Seehöhe und bietet einen atemberaubenden Blick ins Tal und die umliegende Landschaft.

Beeindruckende Architektur, außergewöhnlicher Komfort und modernste Technik in Kombination mit hervorragender Bauqualität und einzigartigem Design.

Eine Immobilie mit **Wertbeständigkeit!**

Dieses in einer Hanglage eingebettete Chalet erstreckt sich über **3 Ebenen**, verfügt über eine einzigartige Raumplanung und wird mit viel Liebe zum Detail errichtet. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich werden hochwertigen Materialien verarbeitet.

Das Haus wird mit modernster **Smart-Technik** ausgestattet.

Ausstattung und Besonderheiten:

- 3-Fach verglaste Holzfenster
(+ Fensterläden)
- Badspiegel mit integriertem TV
- Klimatisierung (Optional)

- Steckdosen mit USB und USBC
- Smarthome
- Eingangstüre mit Fingerprint
- Hochwertige Lärchenholzfassade
- Heizsystem: Luftwärmepumpe
(Tiefenbohrung Erdwärme Optional)
- Photovoltaik 10kW (Optional)
- Freistehende Badewanne im Schlafzimmer (OG)
- Sauna mit Aussichtsfenster
- Jacuzzi | Hot Tub - auf der Terrasse
- 2 Carportstellplätze | Zufahrt gepflastert

Raumaufteilung:

Von den Carportstellplätzen gelangen Sie über 8 Stufen Talwärts zum Haupteingangsbereich des Chalets. Das Erdgeschoss besteht aus einem Vorraum/Garderobe, einem Gäste-WC mit Waschbecken, zwei Lagerräumen und einem großen offen Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und einer Rundumterrasse. (ca. 53,6 m²) Ein kleiner Teilbereich der Terrasse ist für warme Sommertage überdacht.

Das Obergeschoss besteht aus einem großen Badezimmer (Walk-in Dusche, Doppelwaschbecken, WC), einem Schlafzimmer mit ca. 10,4 m² und dem Hauptschlafzimmer

(ca. 20m²) mit freistehender Badewanne. Vom Hauptschlafzimmer kommen Sie direkt auf die zweite südlich ausgerichtete Terrasse (ca. 15m²) von der aus Sie eine wunderbare Aussicht genießen. Die großen Fensterflächen machen dieses Areal zu einem einzigartigen Erlebnis sowohl bei Tag als auch bei Nacht.

Die Teilunterkellert Untergeschossebene gliedert sich in einen Technikraum, einen großen Lagerraum, einen Wellnessbereich mit Sauna (Zugang zur dritten Terrasse), einem separaten Badezimmer und einem Gästezimmer mit Zugang zur Terrasse (ca. 17,6m²).

Der Tag neigt sich dem Ende zu. Sie genießen den Sonnenuntergang auf der Terrasse hoch über

Wolfsberg. Der Himmel zum Greifen nah, das ist ein Wohnerlebnis, welches höchste Ansprüche erfüllt.

Achtung: Die Baubewilligung für das Projekt liegt bereits vor. Der Baustart ist

für Mitte Mai 2024 angesetzt. Als frühester Bezugstermin ist der 15.03.2025 geplant. Weiter Details

der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden. Die bildlichen Visualisierungen der Räume sollen den Charm des Chalets nach Fertigstellung wieder spiegeln. Das Sie die Immobilie direkt vom Bauträger kaufen zahlen Sie keine Provision.

Lassen Sie hier den Traum von Ihrer Ferienimmobiliе wahr werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen

Besichtigungs- | Beratungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz , **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap