

**NEUBAU! Modernes, großes Einfamilienhaus mit
Doppelgarage, kreativ nach seinen eigenen Wünschen
mitgestalten, bei Krumpendorf am Wörthersee**



Luftbild Haus & Grundstück

Objektnummer: 394

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9062 Tuderschitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	293,00 m ²
Nutzfläche:	298,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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







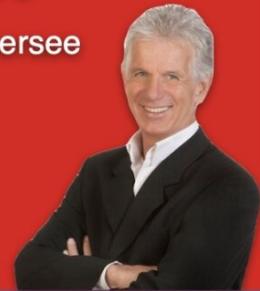


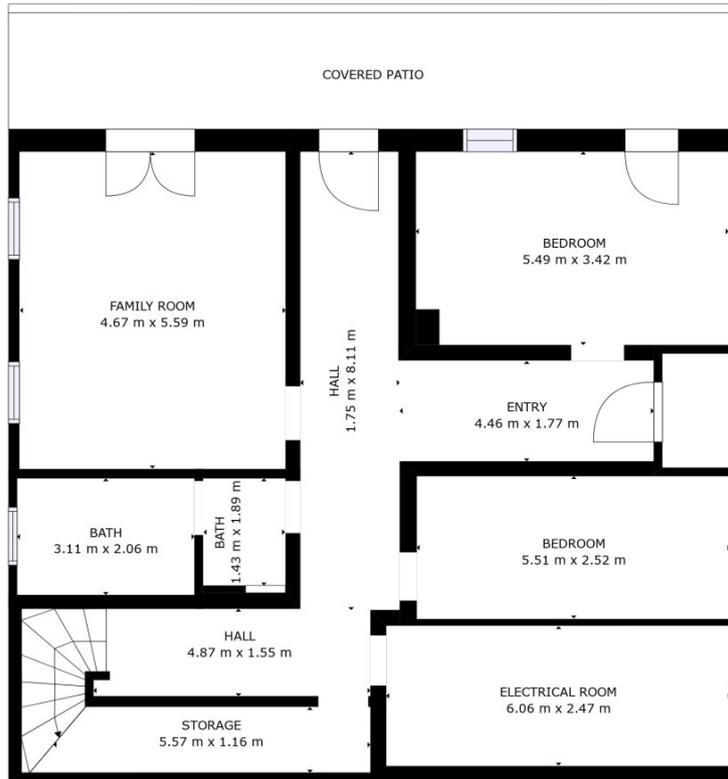
Ing. Günther Haber

Josef Nischelwitzer Straße 6
9073 Klagenfurt am Wörthersee

 +43 664 4539400

 gh@immotrust.at



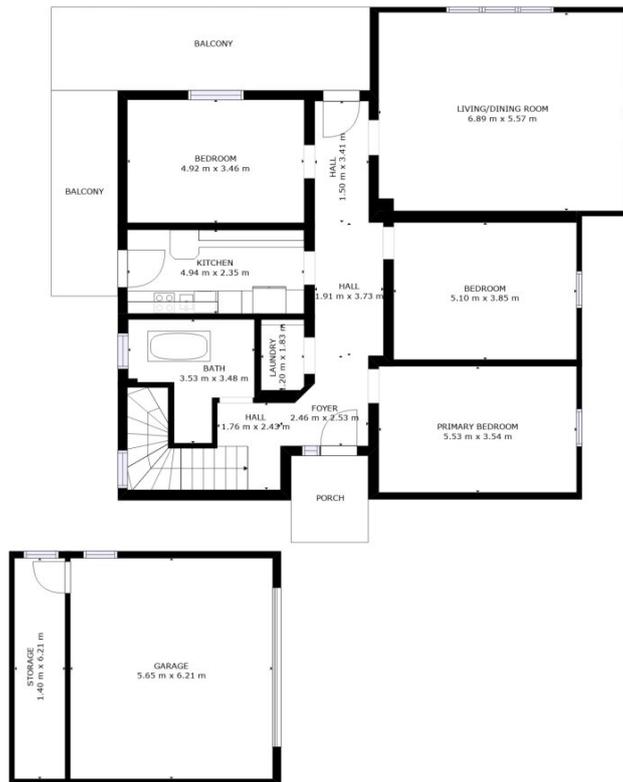


GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 133 m²; FLOOR 2: 165 m²
 EXCLUDED AREAS: ; PATIO: 26 m²
 GARAGE: 35 m²; BALCONY: 32 m²
 PORCH: 5 m²
 TOTAL: 298 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 1





GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 133 m²; FLOOR 2: 165 m²
 EXCLUDED AREAS: ; PATIO: 26 m²
 GARAGE: 35 m²; BALCONY: 32 m²
 PORCH: 5 m²
 TOTAL: 298 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses exklusive Haus thront majestätisch auf einem Südhang und bietet einen atemberaubenden Weitblick bis zu den Karawanken.

Die solide Konstruktion des Hauses beginnt mit einer aufwendigen Bodenplatte, die auf einem Felsen ruht. Vom Vollbeton-Untergeschoss bis zum ISO-Span-Mantelbeton-Obergeschoss ist jedes Detail durchdacht. Die innovative Bautechnologie gewährleistet nicht nur eine robuste Struktur, sondern auch eine lärmstress-minimierte und optimal klimatisierte Wohnumgebung.

Das Flachdach, bekieselt und mit einer Sarnafil Folie versehen, ist bereits für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet. Innen sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen für behaglichen Komfort, betrieben durch eine effiziente Luftwärmepumpe.

Die hochwertigen Kunststofffenster mit Dreifachverglasung werden durch elektronisch gesteuerte Raffstores außen beschattet. In Räumen, in denen man sich länger aufhält, sind innenliegende, versenkbare Fliegengitter angebracht.

Zur Immobilie gehört eine geräumige Doppelgarage, die durch eine Mauer im hinteren Teil abgetrennt ist – ideal für Werkzeuge oder Gartengeräte. Diese Garage ist zudem vorbereitet für eine Ladestation für elektrisch betriebene Fahrzeuge.

Das Haus wird nicht belagsfertig verkauft, was bedeutet, dass die Außenanlagen (ausgenommen Einfriedungen) nicht fertiggestellt sind. Innen sind die Fußböden bis zum Estrich vorbereitet, sodass nur noch Bodenbeläge oder Fliesen verlegt werden müssen. Die Innenräume sind bereits gespachtelt und ausgemalt, warten nur darauf, Ihren persönlichen Stil zu entfalten.

Verpassen Sie nicht die Chance, in dieses einzigartige, hochwertige Haus einzuziehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap