

## **LENDORF 3.0 - Ihr Logenplatz mit Aussicht (A5)**



Wohnraum mit Blick in den Garten

**Objektnummer: 168**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9811 Lendorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	111,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Stellplätze: Tiefgarage: € 25.000,- Außen: € 15.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Siller**

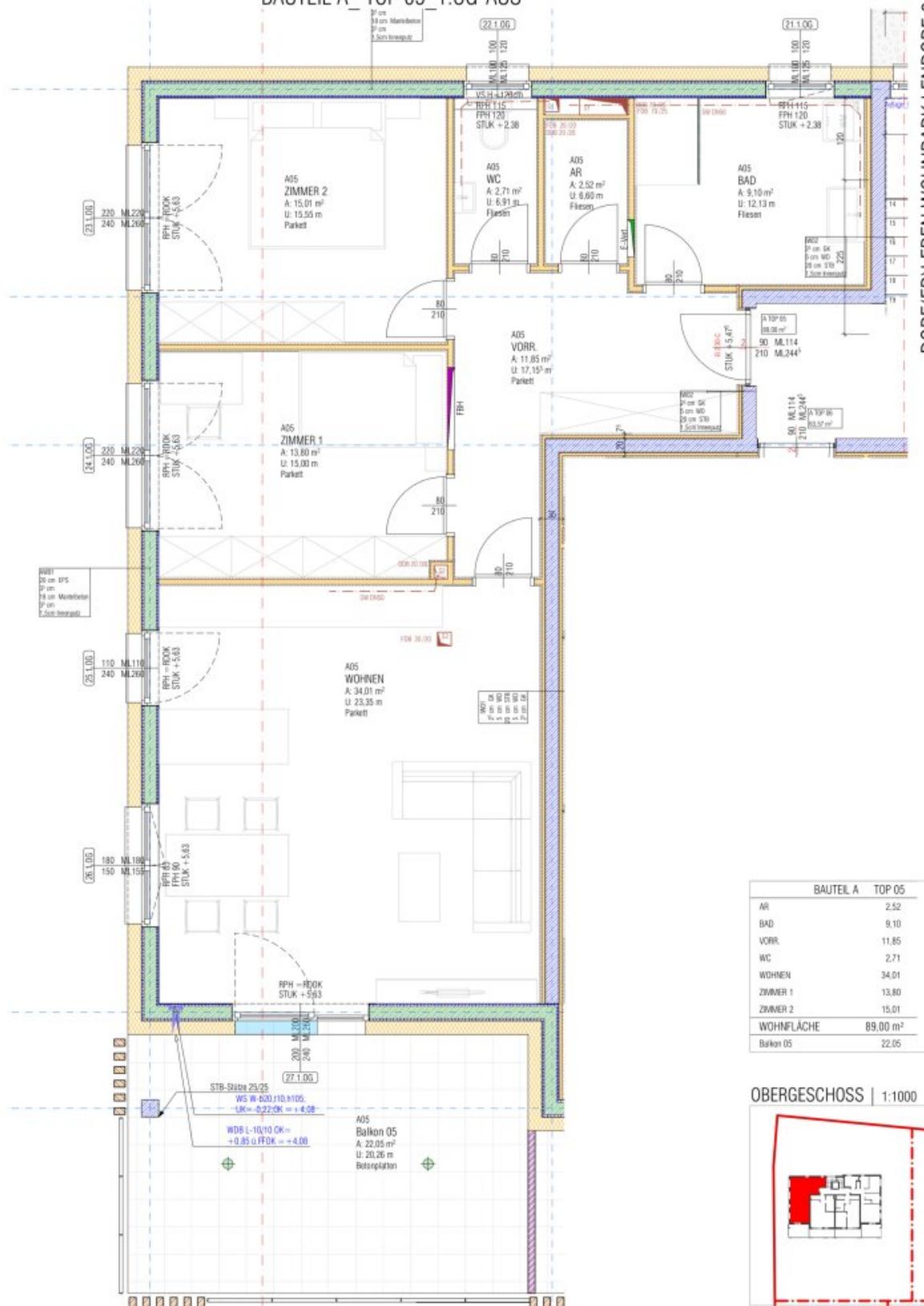




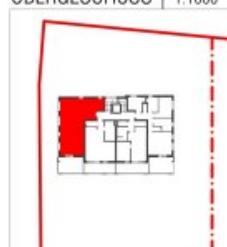


DORF(ER)LEBEN WOHNpark LENDORF 3.0

BAUTEIL A\_TOP 05\_1.OG-AUS



OBERGEZOSS | 1:1000



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  
Diese Zeichnung ist gelegtes Eigentum von ght\architektur. Sie darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder vervielfältigt noch ausgetauscht, auch an andere Personen weitergegeben werden.  
ZUSCH/NSL-A-0502.ppt

ght \ architektur

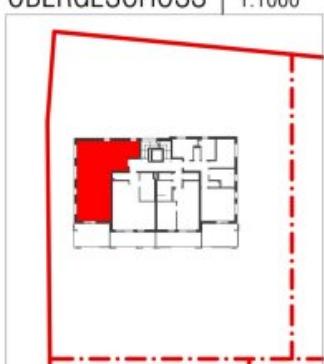
MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:1000, 1:50	rp	14.04.2025	TOP 05_1.OG-AUS

## BAUTEIL A\_TOP 05\_1.0G

BAUTEIL A TOP 05	
AR	2,52
BAD	9,10
VORR.	11,85
WC	2,71
WOHNEN	34,01
ZIMMER 1	13,80
ZIMMER 2	15,01
WOHNFÄLCE	89,00 m <sup>2</sup>
Balkon 05	22,05



OBERGESCHOSS | 1:1000



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von ght. Sie darf ohne unserer  
beständige Zustimmung weder vervielfältigt noch ausgedruckt, noch an Dritte  
Personen bekanntgegeben werden.  
230414\_WSL-A\_AUS.pml

ght \ architektur



MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:1000, 1:100	rp	14.04.2025	TOP 05_1.0G

DORF(ER)LEBEN WOHPARK LENDORF 3.0

## BAUTEIL A STELLPLÄTZE \_ TG



FREI  
RESERVIERT  
VERKAUFT

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von ght. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgedruckt, noch an Dritte Personen bekanntgegeben werden.  
250917 WS-A AUS.pln

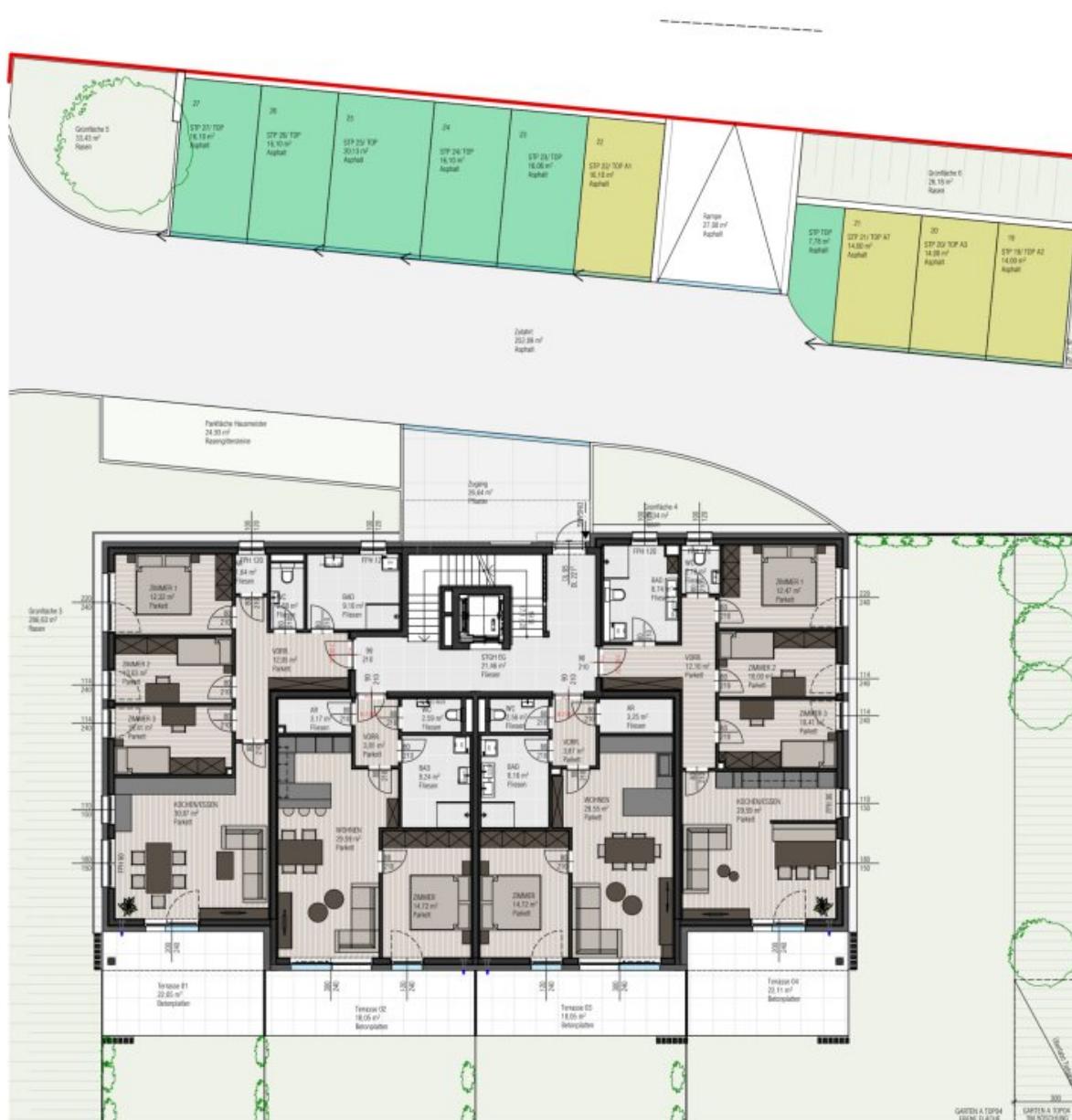
ght \ architektur



MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:200	rp	17.09.2025	TG

# DORF(ER)LEBEN WOHNPARKENDORF 3.0

## BAUTEIL A STELLPLÄTZE\_ EG



FREI  
RESERViert  
VERKAUFT

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von ght. Sie darf ohne unsere besondere Zustimmung weder vervielfältigt, noch ausgedruckt, noch an Dritte Personen bekanntgegeben werden.  
250917 WSL-A AUS.pln

ght \ architektur



MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLAN NR.
1:200	rp	17.09.2025	EG

# **Objektbeschreibung**

## **3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse**

Top A5: 3 Zimmer | 89 m<sup>2</sup> WFL | 22 m<sup>2</sup> Terrasse | Kaufpreis: € 420.000,-

In dieser großzügigen 3-Zimmer-Wohnung erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit offenem Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmern sowie einem modernen Badezimmer mit getrenntem WC.

Die rund 22 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien – mit Ausblick auf die Kärntner Bergwelt inklusive.

### **Highlights:**

- ? Großzügige Fensterfronten
- ? Ruhige Lage im 1. Obergeschoss
- ? Lift und Tiefgarage
- ? Barrierefrei erreichbar

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.500m  
Arzt <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <7.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m

Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap