# Aufgepasst: Traumhafte Architektenvilla mit Weitblick und Pool! (NEUBAU)



**Objektnummer: 8086/129**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8054 Seiersberg |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 260,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

Faszinierende Architektur, gehobener Komfort und modernste Technik vereint mit exzellenter Bauqualität und unverwechselbarem Design. Eine Investition in die Zukunft mit beständiger Wertentwicklung!

In malerischer Hanglage thront dieses Einfamilienhaus, das sich über drei Ebenen erstreckt und eine gut durchdachte Raumaufteilung aufweist. Hochwertige Materialien prägen sowohl den Innen- als auch den Außenbereich.

**Ausstattungsmerkmale:**

- Ziegelmassivbau

- 3-fach verglaste Kunststofffenster

- elektrische Raffstores

- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)

- Niedrigenergiehaus

- begrüntes Flachdach

- Parkettböden und großformatigen Fliesen

- Pool 4x8 Meter

Die ca. 260m² Nutzfläche verteilen sich auf 3 Ebenen. Das Untergeschoss bietet Platz für 2 Fahrzeuge, einen Trainingsraum, den Technikraum und ein WC. Der Haupteingang befindet sich auf der Erdgeschossebene. Diese besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer, einem Gästezimmer und einem großen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse mit Pool. Das Obergeschoss besteht aus 2 Kinderschlafzimmer, einem

Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, einem großen Badezimmer und einem getrennt begehbaren WC. Von jedem der Zimmer kommt man direkt auf die umlaufende Terrasse!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

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

**Aufgepasst:** Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen

Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap