Einzigartiger Wohn(t)raum mit vielen Extras. (Weitblick)

Objektnummer: 8086/144

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9536 St. Egyden
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	435.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

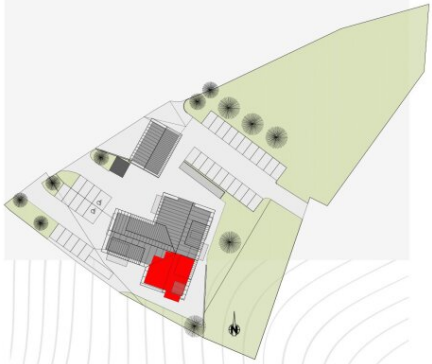
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

TOP 10

DG

WOHNNUTZFLÄCHE:	~96 m²
LOGGIA:	~12 m²
TERRASSE:	~ 8 m²



Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten vom Wörthersee entfernt bietet Ihnen dieses Projekt Wohnen mit höchster Lebensqualität. Zeitgemäße Architektur, modernste Technik und durchdachte Raumkonzepte vereinen sich mit hochwertiger Ausstattung zu einem Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt.

Wenn Sie sind auf der Suche nach einem leistbaren Wohnraum mit Highend Ausstattung sind wird Sie dieses Angebot begeistern!

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige ca. 96m² große Wohnung mit sonniger Loggia und vielen Extras.

Die Bedürfnisse der Bewohner stehen bei diesem Objekt im Vordergrund:

- ca. 96 m² Wohnfläche

- ca. 12 m² Loggia

- Raumhöhe teilweise bis zu 3,9m

- 2 Schlafzimmer

- Ein Carport und ein Außenstellplatz

- Fahrradabstellplätze mit E- Ladestationen

- Barrierefreier Zugang mit Lift

- Kinderspielplatz

- Kaffee mit Greissler im Haus

Dieses Wohnprojekt zeigt beispielhaft, wie durch innovative und nachhaltige Lösungen in grüner Fußabdruck hinterlassen werden kann. Durch die Nutzung von Ressourcen aus der Region, die Förderung energieeffizienter Technologien und die Sensibilisierung der Bewohner für nachhaltiges Leben leistet die Siedlung einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensqualität.

- Ökologisch nachhaltige Bauweise

- Trinkwasser aus eigener Brunnenanlage

- Fernwärme | Hackgut aus nahegelegenen

  Wäldern

- Photovoltaik am Dach

Ausstattung: Die Wohnung wird voll ausgestattet übergeben. (Schlüsselfertig inkl. Küche) Genauere Details der Ausstattung können gerne Persönlich besprochen 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**

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.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap