

## Neubautraum! Gemütliches Einfamilienhaus mit lauschigen Garten!



**Objektnummer: 8086/199**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2221 Groß-Schweinbarth |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                   |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug              |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 116,00 m²              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 459.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

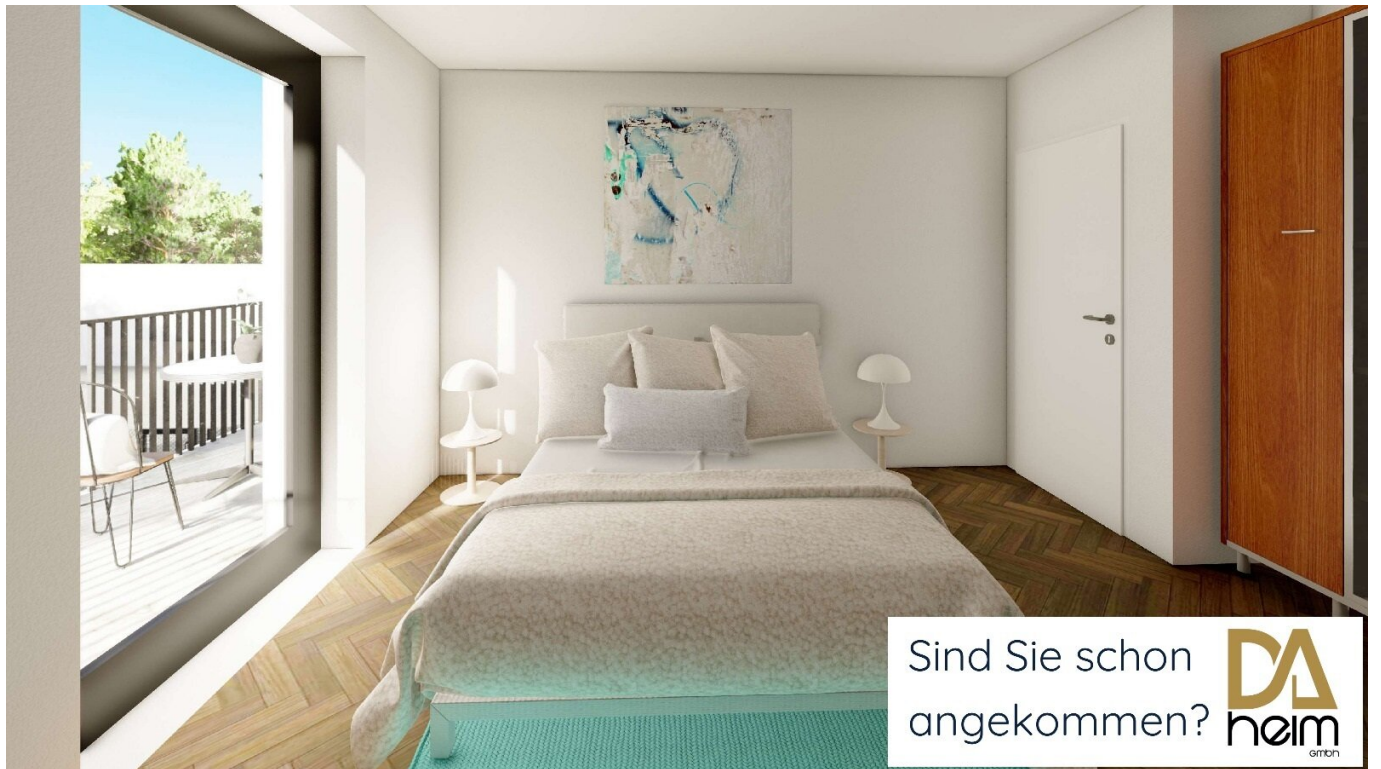


### Josef Heiss

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

T +4366493021686

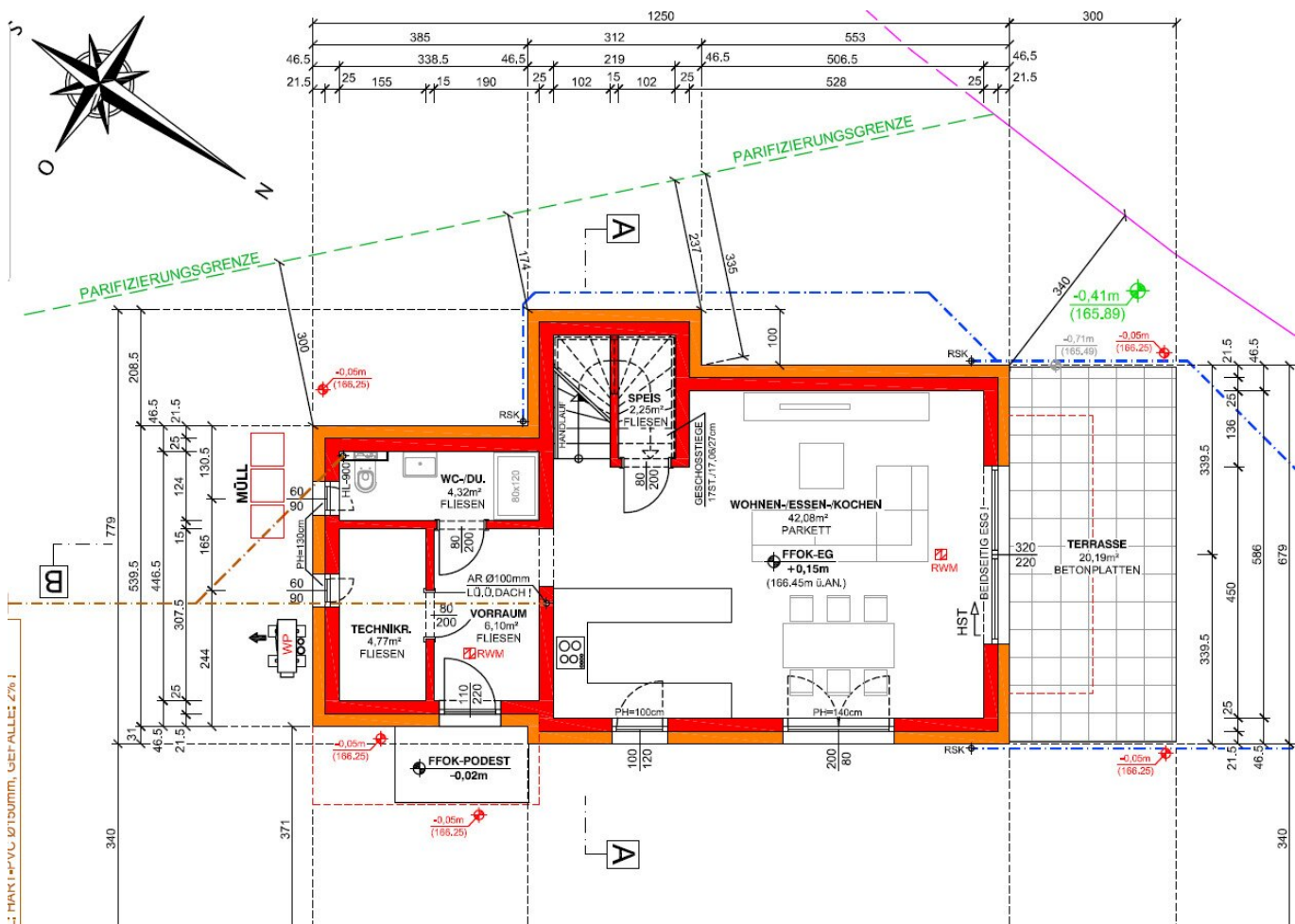
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

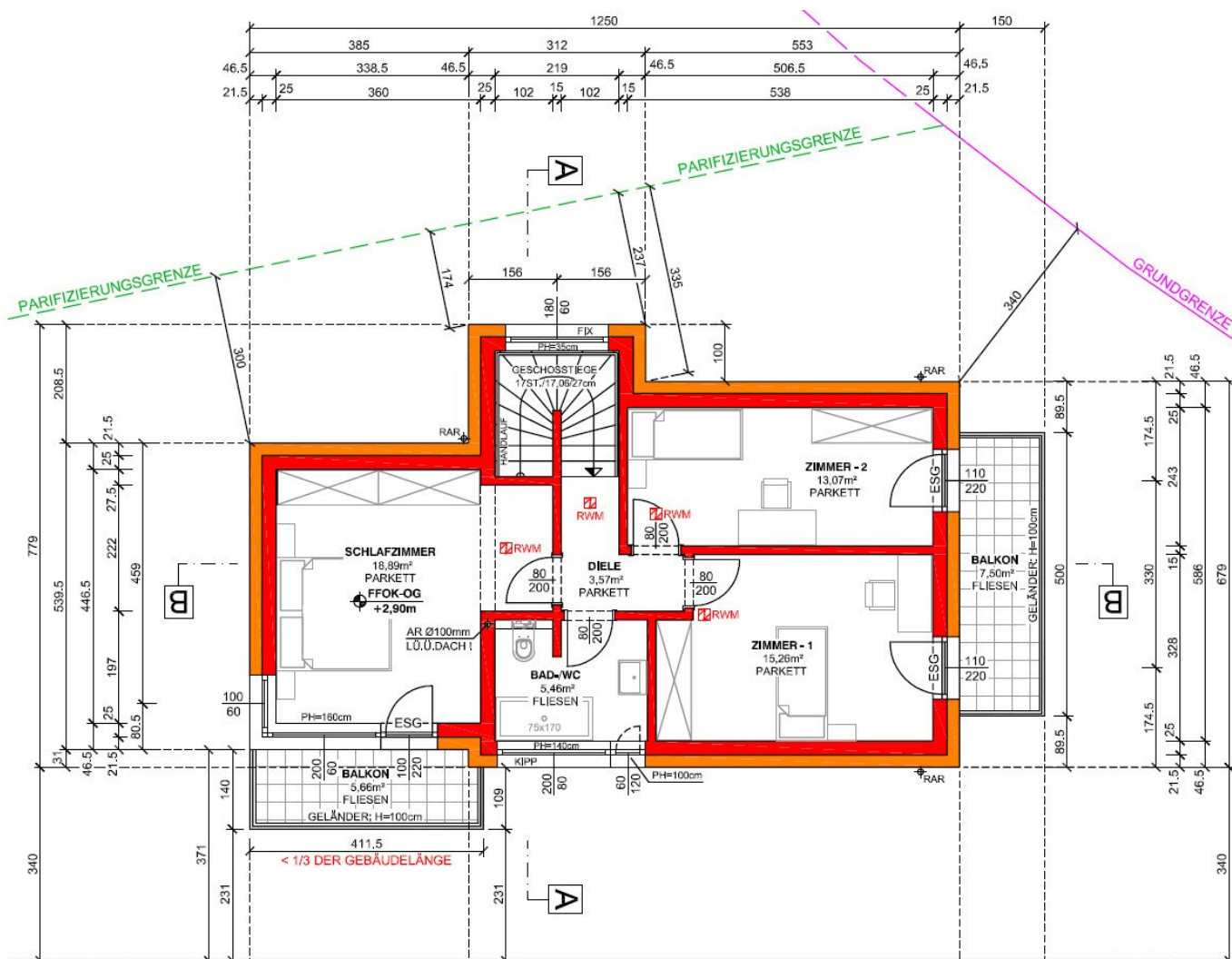




Sind Sie schon  
angekommen?







## Objektbeschreibung

Sie suchen ein hochwertiges Neubauhaus und wollen in entspannender Grünlage leben?

Perfekt! Dann fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé mit allen Infos!

Hier für Sie die wichtigsten Punkte auf einem Blick:

- Ziegelmassivhaus hochwertig im Jahr 2024 errichtet
  - hervorragende Dämmung
  - clever aufgeteilter Wohnfläche
  - drei Schlafzimmer im Obergeschoss und ein großzügiges Wohn-Esszimmer
- An den Wohn- Essbereich anschließende Nordwest Terrasse mit herrlicher Grünruhelage
  - Ideal für gemütliche Sommerabende
- durchdachte Aufteilung der Sanitärbereiche

- WC + Dusche im Erdgeschoss für Gäste
- **gemütliches Badezimmer** mit WC im OG

- **Praktischer Technikraum**
- **Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung**
- Außenanlage im Preis fertiggestellt
- **inkl. zwei Stellplätze** für Ihr KFZ

Dieses Haus bietet den perfekten Mix für Jungfamilien oder Paare, die sich Ihren Wohnraum perfekt gestalten wollen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den einzigartigen Möglichkeiten verzaubern die diese Liegenschaft bietet!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen und können von der Realität abweichen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap