Sonniges Anwesen: Pool, Sauna und lichtdurchflutete Räume!!

Objektnummer: 8086/222

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Mantscha
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	267,00 m²
Nutzfläche:	412,15 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	96,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

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

TYTAX

Objektbeschreibung

Diese exklusive, architektonisch gut durchdachte Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Geprägt von einer offenen Bauweise und lichtdurchfluteten Räumen, bietet diese Liegenschaft ein exklusives Refugium der Geborgenheit.

Beeindruckende Architektur, außergewöhnlicher Komfort und eine hochwertige Einrichtung zeichnen dieses Objekt aus.

Dieser in Hanglage eingebettete Familientraum erstreckt sich über drei Ebenen, verfügt über eine einzigartige Raumplanung und wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet. Das gesamte Haus ist mit moderner Smart-Home-Technik ausgestattet.

Ausstattung und Besonderheiten:

- 3-fach verglaste Fenster (elektrische Außenrollläden)
- Smart-Home-System
- Ganzjährig beheizter Pool mit Massagedüsen (ca. 11 m x 5,5 m)
- Heizsystem: Luftwärmepumpe
- Indoor-Sauna mit Panoramafenster
- Jacuzzi für 4 Personen
- Einzigartig gestaltete Außenanlage
- Fitnessstudio im Untergeschoss
- Beheizte Doppelgarage

- Die Liegenschaft wird voll möbliert übergeben

Direkt von der Doppelgarage gelangen Sie in die erste Ebene der Immobilie. Das Untergeschoss besteht aus einem hellen Vorraum/einer Garderobe, einem Gäste WC mit Waschbecken, einem Technikraum/einer Waschküche und einem voll ausgestatteten, großen Fitnessstudio.

Über den offenen Treppenaufgang gelangen Sie in das Erdgeschoss, die zweite Ebene. Das erste Highlight der Raumaufteilung ist der offene Wohn- und Essbereich, der sich fast über das gesamte Stockwerk erstreckt. Die großflächigen Fenster machen diesen Bereich sowohl bei Tag als auch bei Nacht zu einem einzigartigen Erlebnis. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene ein Büro/Schlafzimmer und ein Badezimmer. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die ca. 125m² große Terrasse mit beheiztem Außenpool (Düsen, Beleuchtung...), wo Sie die wunderbare Aussicht auf die umliegende Landschaft genießen können. Zusätzlich

gibt es auf dieser Ebene einen elegant gestalteten Haupteingangsbereich für Besucher.

Die dritte Ebene erreichen Sie über einen hellen, offen gestalteten Treppenaufgang. Auf dieser Etage gibt es zwei Kinderschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken und einem Badezimmer, ein Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, einer offenen Glasfront mit Zugang zur ca. 51 m² großen Terrasse, einen Indoor-Wellnessbereich mit Sauna, Jacuzzi, Doppelwaschbecken, WC und einer offenen Regendusche mit Panoramafenster.

Achtung: Bei der Liegenschaft gibt es aktuell noch Baumängel welche vom Verkäufer vor dem Verkauf beseitigt werden. (Eine Benutzungsbewilligung liegt noch nicht vor)

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 nachweispflichtig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Polizei <4.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap