

**Neubau trifft Lebensqualität – Ihr Familienglück beginnt hier!**



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/11766**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8402 Werndorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt











## Objektbeschreibung

Ein Haus, das modernes Familienleben auf höchstem Niveau möglich macht: durchdachtes Design, hochwertige Ausstattung und ein Lebensgefühl, das vom ersten Moment an begeistert. Dieses im August 2024 fertiggestellte Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise ist ein Ort, an dem sich Alltag und Lebensfreude in perfektem Gleichgewicht begegnen.

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit der Räume, die mit einer angenehmen **Raumhöhe von rund 2,8 Metern** und **lichtdurchfluteter Atmosphäre** überzeugen. Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohnbereich, der mit seiner westlich ausgerichteten Terrasse zum verlängerten Wohnzimmer im Grünen wird. Ob entspannter Morgenkaffee, ein langes Familienfrühstück oder gemütliche Stunden am Abend – hier entsteht Ihr ganz persönlicher Rückzugsort.

Der Garten, liebevoll mit Bäumen und Pflanzen gestaltet, bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Innehalten. Während die Kinder unbeschwert spielen, genießen Sie die Ruhe, das Licht und die Natur direkt vor Ihrer Tür. Die **durchdachte Raumaufteilung** mit einer großzügigen Wohnküche, vier Schlafzimmern, zwei modernen Badezimmern sowie mehreren praktischen Abstellflächen sorgt für Komfort in jedem Lebensabschnitt – vom Familienleben bis zum Homeoffice.

Technisch ist dieses Haus auf dem neuesten Stand: Eine **Luftwärmepumpe** kombiniert mit **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme im Winter, zwei **Klimaanlagen** garantieren angenehme Temperaturen im Sommer. Die integrierte **Photovoltaikanlage** unterstützt nicht nur Ihre Energiekosten, sondern auch einen nachhaltigen Lebensstil. Abgerundet wird das Angebot durch ein überdachtes **Doppelcarport** und zusätzlichen Stauraum im Außenbereich – praktisch und stilvoll zugleich.

Hier entsteht mehr als nur ein Zuhause. Es ist ein Ort zum Wachsen, Lachen, Durchatmen – ein Haus, das mitdenkt und mitfühlt. Und vielleicht genau das, worauf Sie gewartet haben.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717**. Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie! Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.