

## **Exklusiver Wohnraum für die ganze Familie**



**Objektnummer: 5156/11771**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus - Bungalow       |
| <b>Land:</b>                      | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 9314 Launsdorf        |
| <b>Baujahr:</b>                   | 2022                  |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 142,91 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 216,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>                    | 4,50                  |
| <b>Bäder:</b>                     | 2                     |
| <b>WC:</b>                        | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>                 | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>               | 4                     |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 599.900,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.770,52 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



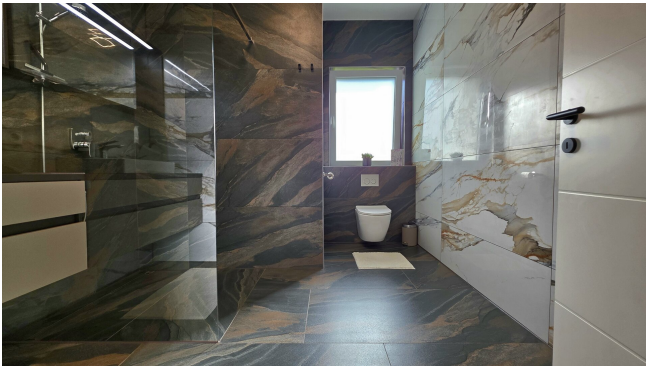
**Mario Pobatschnig**

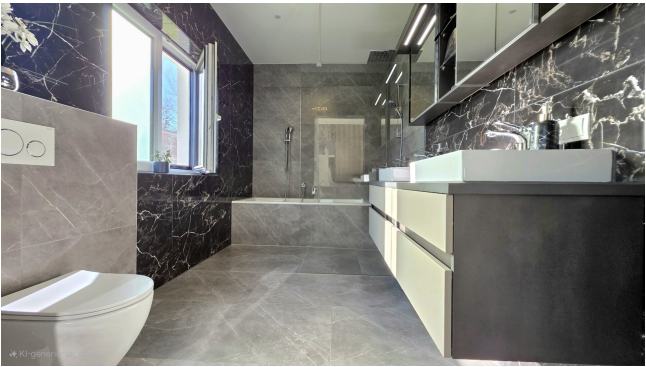
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338903























## Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere?

Einen Rückzugsort voller Stil, Qualität und Geborgenheit?

Dieser hochwertig ausgestattete Bungalow in Launsdorf vereint stilvolles Design mit perfekter Familienfreundlichkeit – und wird Sie vom ersten Moment an begeistern.

Auf einem sonnigen, ebenen Grundstück mit ca. 791 m<sup>2</sup> empfängt Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Hochwertigste Materialien, ausgewählte Designakzente und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine Wohnatmosphäre zum Verlieben – innen wie außen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter DAN-Designküche lädt zu entspannten Familienabenden ein.

Durch eine versteckte Tür gelangen Sie direkt in die praktische Speisekammer – ein durchdachtes Detail für höchsten Komfort.

Der stilvolle Kamin im Wohnzimmer schafft eine behagliche Atmosphäre, während die Außenbeleuchtung und das moderne Kamerasystem für ein beruhigendes Gefühl von Geborgenheit sorgen.

### Highlights im Überblick:

- Ca. 791 m<sup>2</sup> sonniges, südwestlich ausgerichtetes Grundstück
- 3 Schlafzimmer – ideal für Familien mit Kindern
- Massivbauweise
- Elternschlafzimmer mit eigenem luxuriösem Bad (Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken)
- 2 Kinderzimmer mit gemeinsamem, hochwertigem Badezimmer



- Offener, übergroßer Wohn- und Essbereich mit DAN-Markenküche und versteckter Speisekammer
- Stilvoller Kamin als Blickfang im Wohnraum
- Hochwertig bepflasterte Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Garage mit Platz für ein Auto und mehrere Motorräder mit angeschlossenem Wirtschaftsraum
- Außenbeleuchtung rund ums Haus
- Videoüberwachung für Ihre Sicherheit
- Ausgesuchte, edle Materialien und stilvolles Designkonzept
- Ruhige Lage mit guter Nachbarschaft in Launsdorf
- Naturnahe Umgebung mit optimaler Anbindung nach St. Veit und Klagenfurt

Zögern Sie nicht – diese Immobilie ist einzigartig in ihrer Kombination aus Design, Funktion und Familienfreundlichkeit.

Vereinbaren Sie gleich jetzt einen Besichtigungstermin und spüren Sie selbst, wie sich „Zuhause“ anfühlen kann. **+43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.