

Stilvolle Doppelhaushälfte mit Whirlpool in ruhiger Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11777

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Mantscha
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

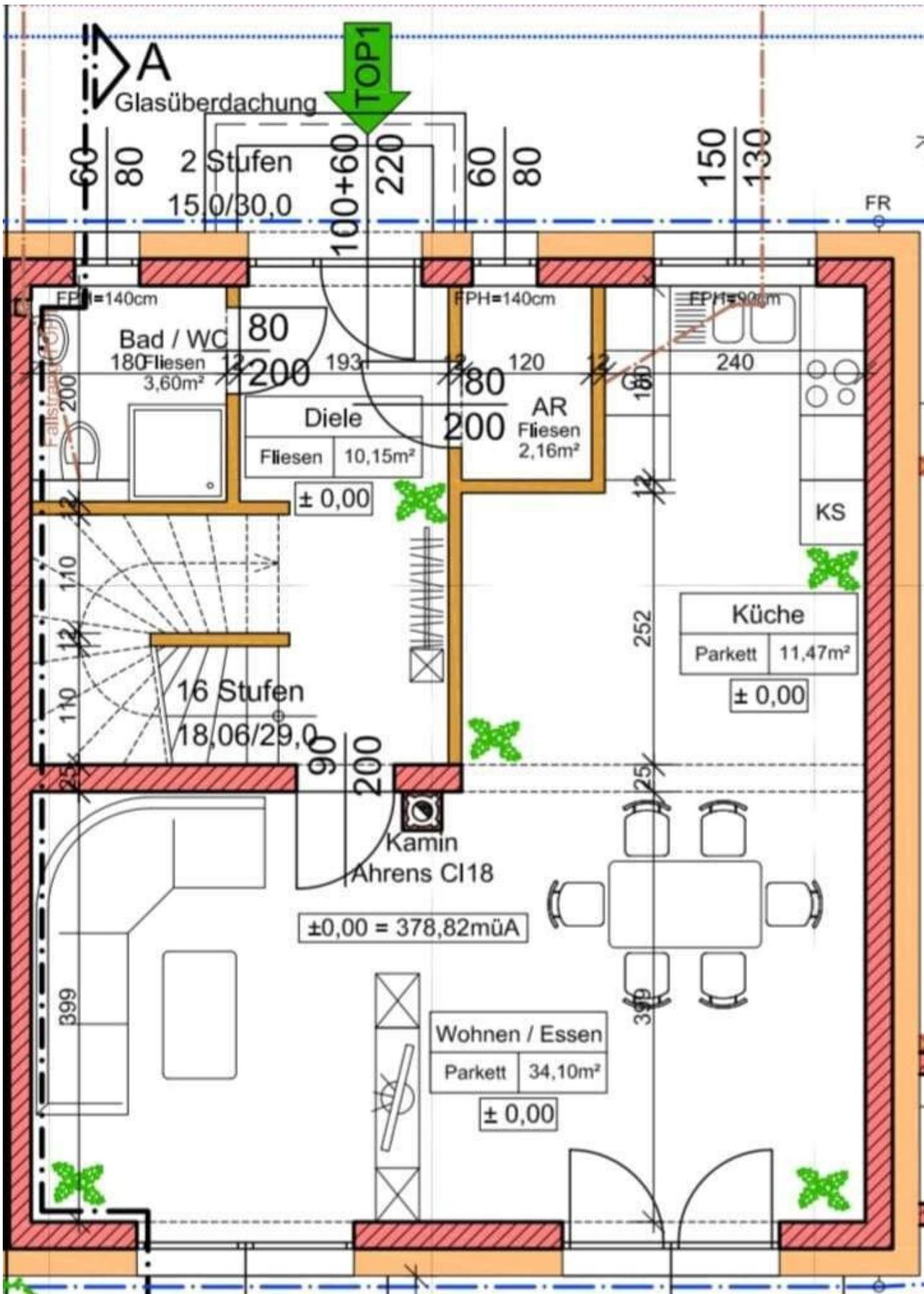


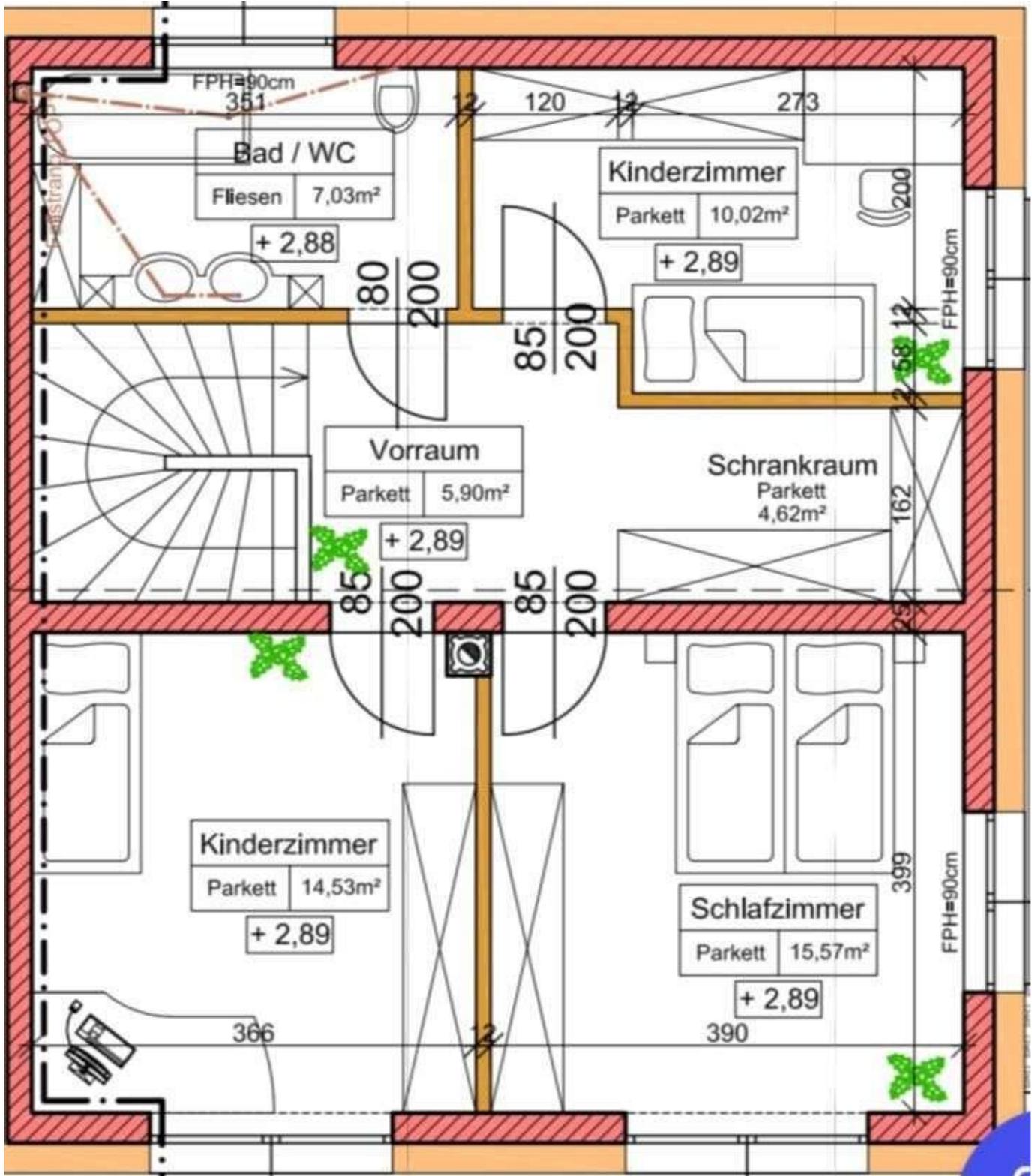












Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause, das Platz für die ganze Familie bietet, moderne Ausstattung mit Gemütlichkeit verbindet und dabei auch noch in ruhiger, kinderfreundlicher Lage liegt? Dann könnte diese neuwertige Ziegelmassiv-Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein!

Die liebevoll gestalteten Räume verteilen sich auf zwei Etagen und überzeugen mit einem hellen, offenen Wohnkonzept. Das großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern ist das Herzstück des Hauses – hier gehen Innen- und Außenbereich fließend ineinander über. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse und der sonnige Garten laden dazu ein, den Tag mit einem Kaffee im Freien zu beginnen oder abends entspannt im Whirlpool ausklingen zu lassen.

Die moderne Küche, ein Gäste-Bad sowie zwei praktische Abstellräume machen das Erdgeschoss zu einem perfekt durchdachten Wohnbereich. Im Obergeschoss erwarten Sie drei separat begehbare Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Fenster und WC – ideal für das tägliche Familienleben. Zusätzlich bietet der zugängliche Dachboden viel Stauraum für alles, was Sie gut verstauen möchten.

Auch technisch ist das Haus bestens ausgestattet: Beheizt wird es mit einer energieeffizienten Luftwärmepumpe samt Fußbodenheizung, ein Kaminanschluss sorgt für wohlige Wärme an kühlen Tagen. Ein separater Technikraum (ca. 6 m²) sowie ein Doppelparkplatz – mit vorbereiteter Carport-Basis – runden dieses attraktive Angebot ab.

Auf Wunsch kann die geschmackvolle Einrichtung gegen eine Ablöse von € 25.000,- übernommen werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap