

Qualitativ mit Pool & Weitblick für pure Lebensqualität



Objektnummer: 5156/11813

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9064 Lassendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,71 m²
Nutzfläche:	282,75 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.006,19 €

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

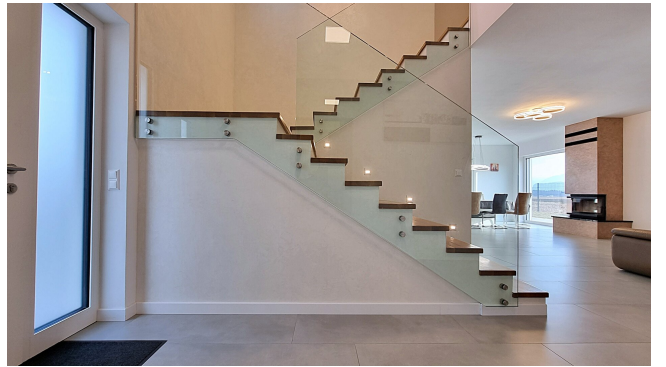
Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903

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

















Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Wohnraum, wo Natur und Komfort eine perfekte Symbiose eingehen.

Ein Zuhause, das begeistert und überzeugt

Auf einer sonnendurchfluteten und voll eingefriedeten Grundstücksfläche von ca. 1.038 m² genießen Sie Privatsphäre und Weitblick.

Das stilvoll gestaltete Wohnhaus mit ca. 155 m² reiner Wohnfläche und angrenzenden Wirtschaftsraum ca. 16m² lässt keine Wünsche offen.

Hochwertige Parkettböden verleihen den Räumen eine warme, edle Atmosphäre, während die vollflächige Fußbodenheizung an kalten Tagen für angenehme Wärme sorgt.

Der weitläufige Wohn-Essbereich ist das Herzstück des Hauses: Lichtdurchflutet, modern und mit direktem Zugang zur Terrasse,

die nahtlos in den ca. 8 Meter langen und 4 Meter breiten **Pool** übergeht.

Hier können Sie heiße Sommertage genießen oder bei Sonnenuntergang die Seele baumeln lassen.

Genuss für Körper und Geist

Die hochwertige Dan-Küche mit modernsten Markengeräten ist ein Paradies für alle, die gerne kochen und genießen.

Hier wird Kochen zu einem Erlebnis, egal ob für die Familie oder für gesellige Abende mit Freunden.

In den kalten Monaten sorgt der stilvolle Kamin für eine behagliche Atmosphäre und natürliche Wärme – ein perfekter Ort, um sich mit einem guten Buch und einer Tasse Tee zurückzulehnen.

Rückzugsorte für die ganze Familie

Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet dieses Zuhause genug Raum für die ganze Familie.

Das Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Büro – perfekt für Home-Office oder als ruhiger Rückzugsort.

Der Masterbedroom mit eigenem Badezimmer und direktem Zugang zur Terrasse ist ein wahrer Wohlfühl-Ort.

Mit einem atemberaubenden Weitblick aufwachen – das ist purer Luxus! Zwei weitere stilvolle Bäder, eines davon mit Badewanne, garantieren Komfort und Privatsphäre für die gesamte Familie.

Durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung im Überblick:

- Ca. 155m² reine Wohnfläche exkl. Wirtschaftsraum mit extra hohen Räumen
- Angrenzender Wirtschaftsraum mit ca. 16 m²
- Großzügige Doppelgarage ca. 54 m²
- Perfekt gepflasterte Zufahrt für einen stilvollen Empfang
- Vollflächige Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort
- Hochwertige Parkettböden für eine warme Atmosphäre
- Weitläufiger Wohn-Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Hochwertiger Pool ca. 8 m langen und 4 m breit
- Qualitative Dan-Küche mit sämtlichen Markengeräten
- Stilvoller Kamin für wohlige Wärme im Winter
- 4 Schlafzimmer, eines im EG ideal als Büro nutzbar

- Masterbedroom mit eigenem Badezimmer und direktem Terrassenzugang
- Zwei zusätzliche, stilvoll gestaltete Badezimmer, eines davon mit Badewanne
- Weitläufige Terrassenflächen und vieles mehr!

Hier beginnt Ihr neues Leben

Dieses Zuhause ist nicht einfach nur eine Immobilie – es ist ein Lebensgefühl.

Es ist der Ort, an dem Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen, an dem Sie nach einem langen Tag zur Ruhe kommen und an dem Sie endlich das Leben in vollen Zügen genießen können.

Sie haben es verdient, an einem Ort zu wohnen, der Ihnen jeden Tag Freude schenkt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern unter **+43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap