

**Erlebe Luxus: NEUBAU Einfamilienhaus in 9751
Sachsenburg, 5 Zimmer, 139 m², Terrasse, Stellplatz,
Carport, 2 WCs, 2 Bäder, SCHLÜSSELFERTIG!!!**



Objektnummer: 7137/3133

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9751 Sachsenburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,02 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edi Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau











IMED Immobilien

Edi Imsirovic, dipl. IM

**Holen Sie sich Ihren
kostenlosen Energie-
ausweis.**

0676 / 9581491



www.era.at

**Ihr PARTNER beim
Verkauf Ihrer Immobilie**

**Sie möchten Ihre
Immobilie verkaufen?**

**Wir erstellen für Sie ein
kostenloses Marktwertgutachten.
Außerdem erhalten Sie bei uns
eine SERVICEGARANTIE.**

Telefon: 0676 9581491

www.era.at



Ihr Edi Imsirovic

IMED Immobilien

**Edi Imsirovic, dipl. IM
kompetent, ehrlich
und zuverlässig**

0676 / 9581491



www.era.at



LAGEPLAN

M 1:500

ANTRAGSLEITER AC – Bau GmbH Friedenstraße 14 A-3800 Telfern an der Draa	 T & J Bau- und Planung GmbH Wetzelsgrube 54 A - 9024 Engfergut Tel.: +43 (0) 862 27 87 45 Mobil: +43 (0) 20 54 99 30 Mail: office@t-j.at Web: www.t-j.at
Stempel, Datum, Unterschrift [siehe beiliegender Grundbuchauszug] Datum, Unterschrift	UNSERE LEISTUNGEN PROJEKTLEITUNG - Gesamtbauleitung - Baueingetragungen - Antragsstellung - Abrechnung - Terminplanung - Fundamentierung - Energieberatung PROJEKTLEISTUNG - Statische Berechnungen - Entwurfsplanung - Bauabfolgeplanung - Kostenkalkulation - Qualitätskontrolle - Baubegleitung AUSFÜHRUNG - Bauführung - Bau- und Anlagenführer - Arbeitsaufsicht - Baustellenorganisation - Dienstleistungsfahrer - Hoch- und Tiefbau - Baumaschinenführer
BEHÖRDE Stempel, Datum, Unterschrift	
PLANUNG Stempel, Datum, Unterschrift	

EINREICHPLAN

zur baurechtlichen Genehmigung

PROJEKT: Neuerichtung eines Einfamilienhauses mit Carport		B-Plan: [] AC: [] GE-Plan: []	Stempel an der Draa [Stempel] Datum: 28.09.2023
Maßstab: 1:500	Planung: Lageplan	28.09.2023 Stempel	
GEOMETR. NR.: [] (1:5)	GEOMETR. NR.: [] (1:5)	FUNDIERUNG: A=1,1 m ²	FUNDIERUNG: A=1,1 m ²
22450		3	E LA 02

Objektbeschreibung

NEUBAUPROJEKT massives Einfamilienhaus inkl. Grundstück SCHLÜSSELFERTIG!!!!

Im Projekt Sachsenburg werden 3 Einfamilienhäuser errichtet. Haus 3 Einfamilienhaus mit Carport, 966 m² Grundstück, ca. 139 m² Wohnfläche, 4 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Essplatz, offene Küche, 2 Badezimmer/WC, Terrasse, Technikraum und Carport. Nach Spittal an der Drau sind es ca. 12 Km. Schule, Kindergarten, Arzt und Supermarkt sind innerhalb 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Skigebiet Goldeck ist ca. 13 km und Millstätter See ca. 16 km entfernt.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in 9751 Sachsenburg in Kärnten bietet Ihnen ein Zuhause, das Ihre Erwartungen übertrifft. Mit seinen 5 Zimmern und einer Fläche von 139,02 m² bietet es Ihnen viel Platz und Komfort. Mit einem Kaufpreis von 445.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein wunderschönes Zuhause, sondern auch eine gute Investition. Der Erstbezug ermöglicht Ihnen ein Gefühl von Neuheit und eine moderne Einrichtung. Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Ihrer Terrasse aus.

Folgende Leistungen sind inkludiert:

Einreichplan, Wasseranschluss, Kanalanschluss, Stromanschluss , Bodenplatte und Erdarbeiten , Ziegelbauweise 25 cm

Walmdach Leimholz Dachziegel und Spenglerarbeiten in Anthrazit

Flachdach Carport

Kamin inklusive Kaminkopf und Kaminverkleidung, Thermofenster mit 3-fach Verglasung, Hebeschiebetür, Farbe: innen weiß/aussen Anthrazit RAL Rolleden Alu Anthrazitgrau

Elektro Rolleden SOMFY SOLUS, Eingangstür Alu

Heizung und Wasser Installationen Bodenheizung,

Strom Installation: Pauschal -Netzwerkschrank -Rohinstallationen -Hauptverteiler
-Unterverteiler im OG - pro Zimmer 1x Sat 1x Netzwerk 1x Lichtauslass Raumthermostat,
-Sprechanlage Vorrichtung, Außenbeleuchtung Vorbereitung. VWS Dämmung, ESP 20 cm,

Silikonhartputz, Innenputz, Estrich, Dachbodenisolierung, Gehbelag, Dachbodentreppe, Terrassen Überdachung. Badezimmer EG und OG Kompletieren, Badewanne im OG, Dusche mit Glaswand, WC-Muschel, Waschtisch. Parket, Stiege Belag Fliesen, Innen Türe Element Weiß Drücker Garnitur Lieferung und Montage. Innen Spachtel und Malerei, Decke und Wände Spachteln und Ausmalen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen, dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus in 9751 Sachsenburg, Kärnten, genau das Richtige für Sie sein. Lassen Sie sich von diesem einladenden Zuhause inspirieren und zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie gerne Herrn Edi Imsirovic unter +43 676 9581491

Energiedaten: Energieausweis: liegt vor

HWB: 43,00

HWB Klasse: B

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap