Aufgepasst: Doppelhaushälfte mit Garten in Faaker See Nähe!

Objektnummer: 5156/11832

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9580 St. Niklas an der Drau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

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

TOP1
FBOK=±0.00
483.30müA
TOP2
FBOK=±0.00
483.30müA
TOP3
FBOK=±0.00
483.30müA
TOP4
FBOK=±0.00
483.30müA
TOP5
FBOK=±0.00
483.30müA
TOP6
FBOK=±0.00
483.30müA
TOP7
FBOK=±0.00
483.40müA
TOP8
FBOK=±0.00
483.40müA
TOP9
FBOK=±0.00
483.50müA
TOP10
FBOK=±0.00
483.50müA
207/4
EZ 37
Klothilde Spitzer (1/1)
208
EZ 116
Arnold Frank (1/1)
211/7
EZ 37
Klothilde Spitzer (1/1)
211/3
EZ 124
Harald Spitzer (1/1)
.15
EZ 328
Karin Jenull (1/1)
249
245/1
245/2
EZ 40
Artur Jenull (1/1)
247
EZ 49
Kirche St. Nikolaus Kirche
St. Nicolaus an der Drau (1/1)
246
216/3
N

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das Ihnen Ruhe und Entschleunigung bietet? Dann könnte dieses charmante Doppelhaus genau das Richtige für Sie sein. In idyllischer Lage, in der Nähe vom Faker See gelegen, bietet es Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Highlights:

+ **Schlüsselfertig (ohne Küche)**
+ 3 Schlafzimmer
+ Sehr gute Raumaufteilung
+ Helle Räume
+ Offener Wohn- und Essbereich
+ Sonniger Garten

Raumaufteilung:

Die ca. 120 **m² Wohnfläche** verteilt sich auf zwei Ebenen. Durch das offene, überdachte Eingangsportal gelangen Sie in den Innenbereich der Anlage. Im Erdgeschoss gibt es einen Technikraum (Abstellraum), ein Gäste-WC, einen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Durch die bodentiefen Fenster wirkt der Raum sehr hell und freundlich. Vom Wohnbereich gibt es einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem Garten.

In das Obergeschoss gelangen Sie über eine Massivtreppe. Diese Ebene gliedert sich in drei Schlafzimmer, begehbarer Kleiderschrank und ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche.

Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)

Dieses Wohnprojekt zeigt beispielhaft, wie durch innovative und nachhaltige Lösungen ein grüner Fußabdruck hinterlassen werden kann. Durch die Nutzung von Ressourcen aus der Region, die Förderung energieeffizienter Technologien und die Sensibilisierung der Bewohner für nachhaltiges Leben leistet die Siedlung einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensqualität.

- Ökologisch nachhaltige Bauweise
- Biomasse- Nahwärme | (Hackgut aus nahegelegenen Wäldern)
  oder Luftwärmepumpe
- Zusätzlicher Anschluss an bestehende Photovoltaik Anlage möglich

Wenn Sie sich für die nachhaltige Nahwärme entscheiden,

erhalten Sie einen Rabatt von 2.500,- Euro.

Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden!

Wenn Sie wollen, dass ihr Kind in einer **ruhigen**, **vertrauten** und **naturverbundenen** Umgebung aufwächst, dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie! Stellen Sie sich vor, wie Sie am Wochenende das Essen zubereiten und nebenbei ihrem Kind beim Fußballspielen im Garten zuschauen können. Das Grundstück ist außerdem **vollständige eingezäunt.** Am Nachmittag schlendern Sie durch die nahen Wälder und genießen die saubere **NATURLUFT** oder Sie springen in den nahe gelegenen Faaker See.

Projektübersicht:

- TOP 1 | In der Vermarktung!

- TOP 2 **|** Verkauft

- TOP 3 | Verkauft

- TOP 4 | Verkauft

- TOP 5 | Verkauft

- TOP 6 | Verkauft

- TOP 7 | Verkauft

- TOP 8 | Verkauft

- TOP 9 | Verkauft

- TOP 10 | Verkauft

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten

gleich die Infos per Mail oder Telefon ein!

Dominic Nagele, **KOMPAGNON Immobilien Kärnten 0664/1495097.**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap