

**NEUBAU: Traumhaftes Anwesen mit vielen Highlights!
(Schlüsselfertig)**



Objektnummer: 8086/276

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Seggauberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	197,00 m ²
Nutzfläche:	246,31 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	599.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

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



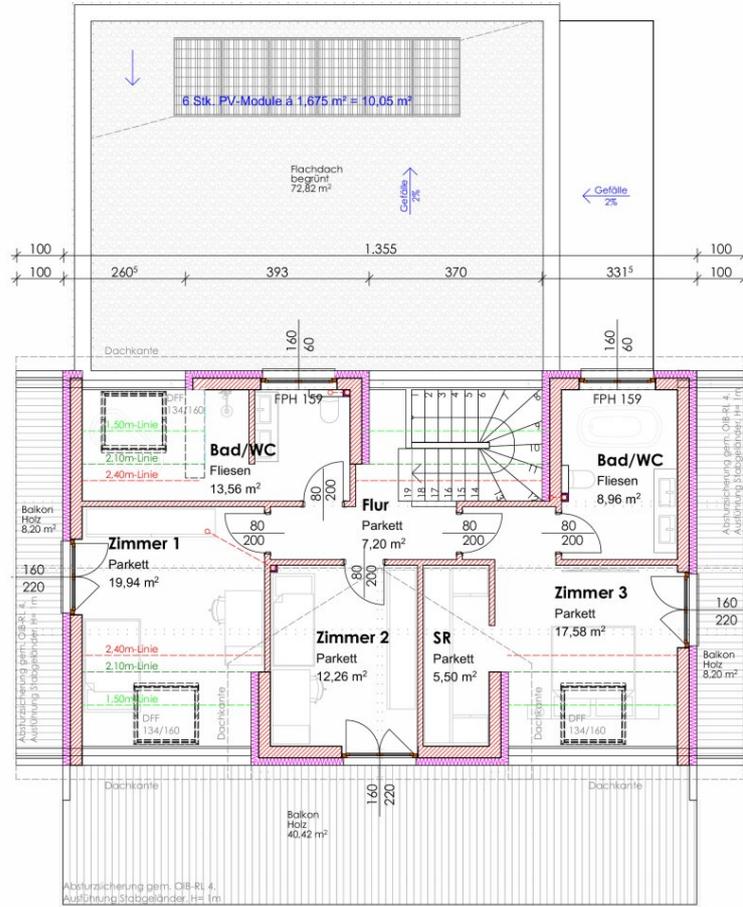








NF:
DG: 85,00 m²



Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen!!

Diese exklusive, architektonisch durchdachte Immobilie befindet sich in einer der besten Wohngegenden von Leibnitz und bietet eine einzigartige Naturruhelage. Geprägt von einer besonderen Alleinlage mit Blick ins Grüne und vielen Highlights, stellt diese Villa ein exklusives Refugium der Geborgenheit dar.

? **Video:**

Highlights:

- + Schlüsselfertig
- + 4 Schlafzimmer möglich
- + Sehr gute Raumaufteilung
- + Helle Räume
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Zwei große sonnige Terrassen
- + Zwei Garagenstellplätze
- + Grünruhelage
- + 3-Fach verglaste Fenster
(elektrische Raffstore/Rolläden)

...

Raumaufteilung:

Die ca. 246 m² Wohnnutzfläche verteilt sich auf zwei Ebenen. Über eine öffentliche Zufahrt gelangt man zu dem traumhaften Anwesen mit praktischer Doppelgarage. Das Erdgeschoss gliedert sich in einen hellen, offenen Eingangsbereich, ein großes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Gästezimmer bzw. Büro, ein WC, einen Abstellraum, einen Technikraum sowie einen praktischen Hobbyraum, der direkt an die Doppelgarage angeschlossen ist.

Das Obergeschoss besteht aus drei Schlafzimmern, jeweils mit Zugang zu einem Außenbereich (Balkon oder Terrasse), sowie zwei Badezimmern.

Wenn Sie möchten, dass Ihr Kind in einer 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 dabei Ihrem Kind beim Spielen im Garten zusehen können.

Achtung: Der Liegenschaft wird Schlüsselfertig ohne Küche verkauft. Da sich das Objekt aktuell noch im belagsfertigen Zustand befindet haben Sie die Möglichkeit, bei der Auswahl der Farben und Materialien im Zuge der Fertigstellung mitzubestimmen. Die Bilder dienen der Anschauung. (Visualisierungen)

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten

noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

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

Irrtum und Änderung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap