Perfekt geplanter Familientraum mit Pool nahe Klagenfurt

Objektnummer: 5420/6749

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Kuchling
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	36,00 €

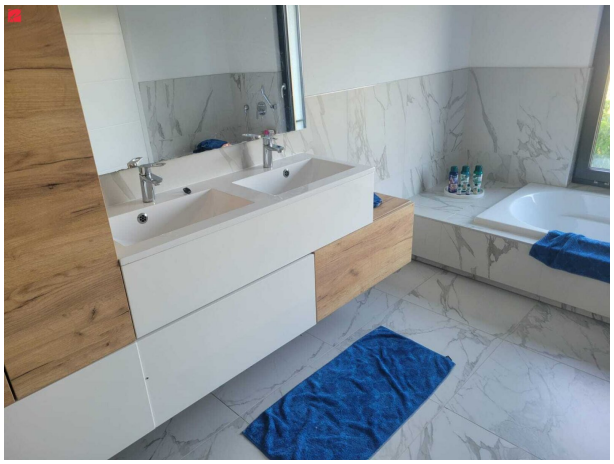
Ihr Ansprechpartner

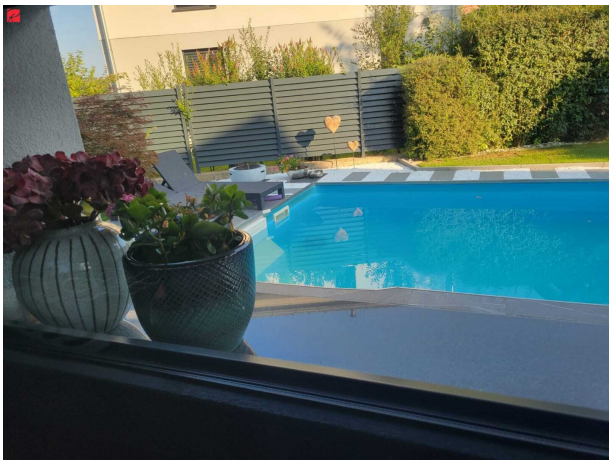
Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Uchatiusstrasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 699 12109621?
H +43 699 121 09 621

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Dieses **modern gestaltete Architektenhaus**, 2018 in massiver Bauweise errichtet, überzeugt mit zahlreichen besonderen Details. Es liegt in einer kleinen, feinen Wohnsiedlung in absoluter Ruhelage und bietet einen herrlichen Fernblick.

Das offen konzipierte Erdgeschoss mit ca. 107 m² Wohnfläche vereint stilvolles Design und höchsten Wohnkomfort. Die moderne Küche mit zusätzlichem Back-Kitchen-Bereich ist perfekt ausgestattet, um Familie und Gäste kulinarisch zu verwöhnen. Der Essbereich, optisch durch einen modernen Kachelofen abgetrennt, öffnet den Blick auf das **großzügige Pool**. Mit seinen Maßen von 7 × 3,5 × 1,5 m lädt es zu entspannten Sommertagen ein – ideal ergänzt durch die angrenzende Terrasse mit Grillbereich und Platz für ein gutes Glas Wein in der Abendsonne.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit modernem Bad. Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer, jeweils mit eigenem Schrankraum, sowie ein großzügiges Badezimmer.

Die große Doppelgarage bietet dank eines zusätzlichen Nebenraums reichlich Stauraum. Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt eine **zeitgemäße Wärmepumpe** in Kombination mit Fußbodenheizung – diese kann sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen genutzt werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0699 121 09 621?. Ich freue mich auf Ihren Anruf. **Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt**.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie **die besten Konditionen** zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <5.000m
Post <6.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap