

Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgasse!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/12008

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Riederhof
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

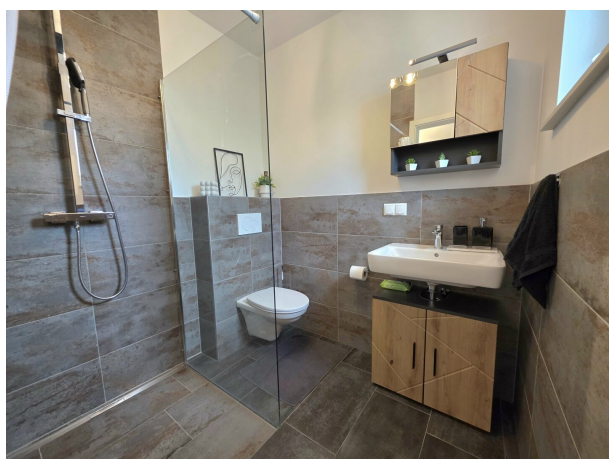
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

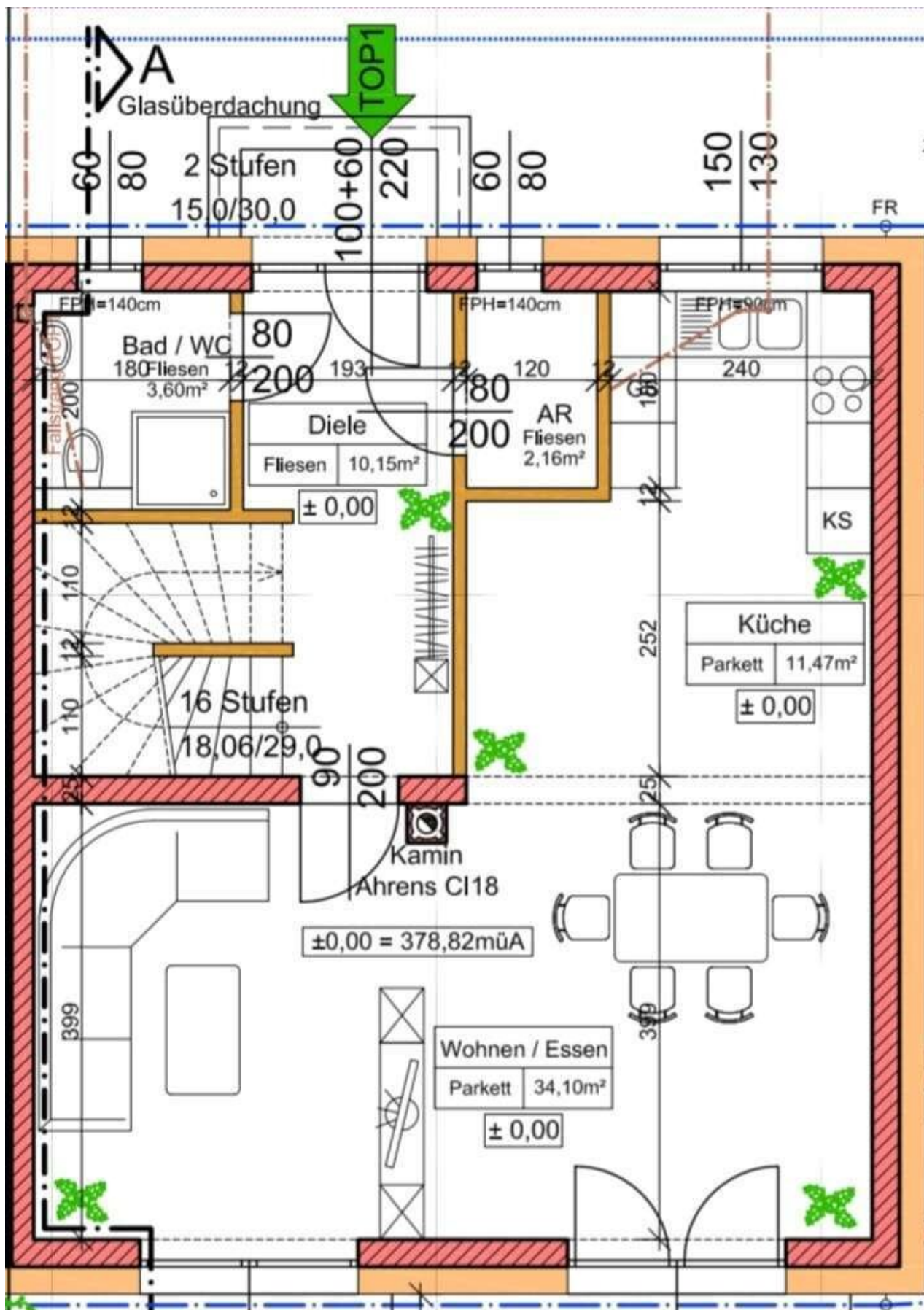
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

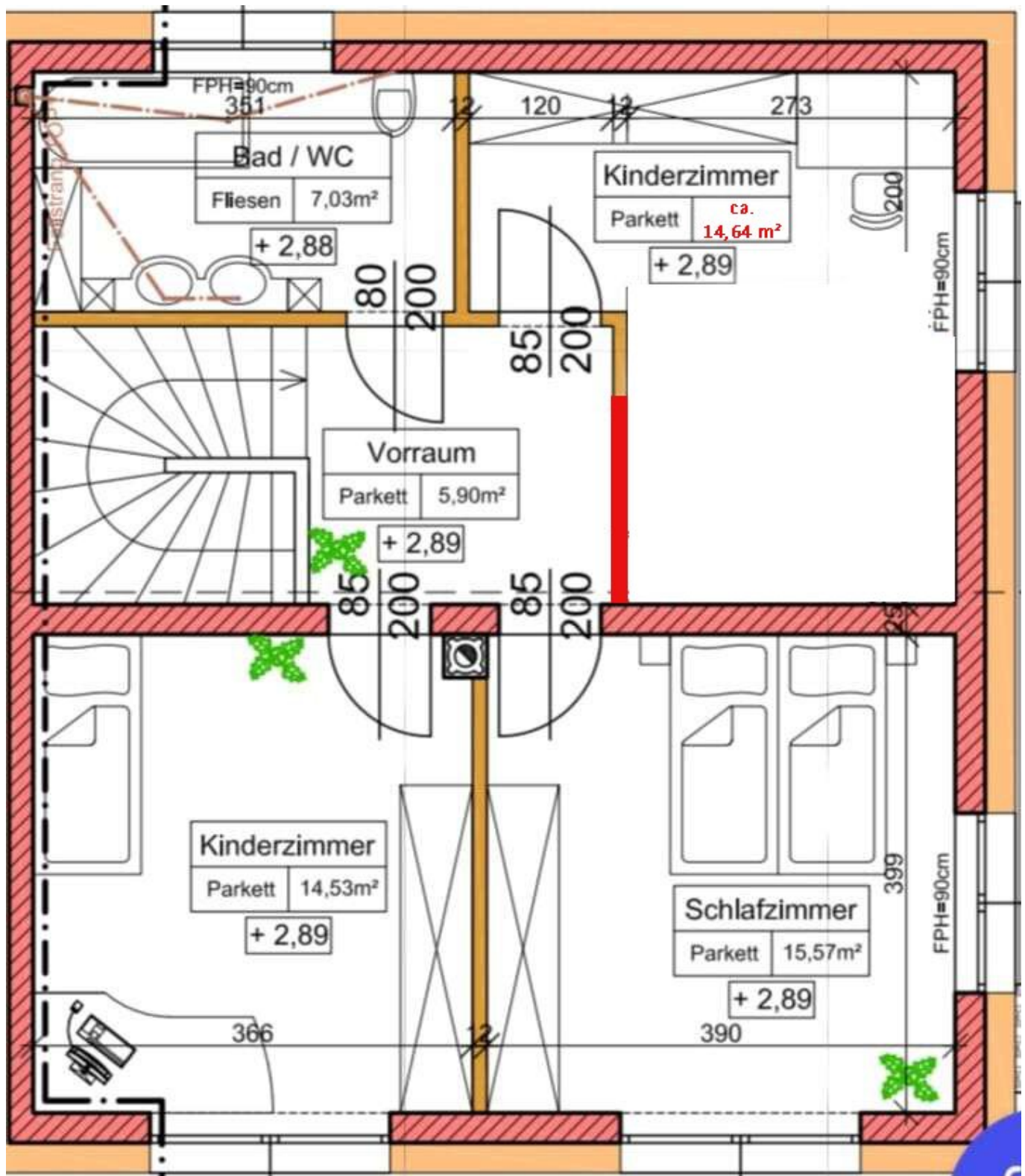












Objektbeschreibung

Eingebettet in eine **ruhige und kinderfreundliche** Umgebung bietet diese **neuwertige Ziegelmassiv-Doppelhaushälfte** modernen Wohnkomfort mit Gemütlichkeit und reichlich Platz für die ganze Familie.

Auf rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, überzeugt diese Immobilie durch ein **durchdachtes Raumkonzept** und helle, freundliche Zimmer. Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit **bodentiefen Fenstern**, das nahtlos auf die **südwestlich ausgerichtete Terrasse** und in den sonnigen Garten übergeht. Ob entspannter Frühstücks-Kaffee im Freien oder ein Bad im **Whirlpool** zum Tagesausklang, hier genießen Sie Wohnen mit Wohlfühlfaktor!

Die **moderne Küche**, ein Gäste-Bad sowie zwei praktische Abstellräume machen das Erdgeschoss besonders alltagstauglich. Im Obergeschoss erwarten Sie drei **separat begehbare Schlafzimmer** sowie ein elegantes Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Fenster und WC. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und ist leicht zugänglich.

Eine effiziente **Luftwärmepumpe** sorgt gemeinsam mit der **Fußbodenheizung** für angenehmes Raumklima und ein **Kaminanschluss ist** im Wohnzimmer auch vorhanden. Ein separater Technikraum (ca. 6 m²) sowie ein **Doppelparkplatz** mit vorbereiteter Carport-Basis runden das Angebot ab.

Auf Wunsch kann die geschmackvolle Einrichtung gegen eine Ablöse übernommen werden. Der Whirlpool ist im Preis inklusive.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien Steiermark**.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap