

**Moderne Premium-Residenz in exklusiver Wohnlage!**



**Objektnummer: 8086/342**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

## Objektbeschreibung

In einer ruhigen, exklusiven Wohngegend wurde vor Kurzem eine moderne Premium-Liegenschaft fertiggestellt, die durch klare Architektur, hochwertige Ausführung und eine besondere Wohnatmosphäre überzeugt. Das bereits errichtete Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und verbindet großzügige Raumgestaltung mit zeitgemäßer Technik und erlesenem Design.

Die Immobilie bietet lichtdurchflutete Wohnbereiche mit weitläufigen Fensterfronten, hochwertige Materialien in allen Geschossen sowie ein anspruchsvolles Ausstattungskonzept, das Komfort, Eleganz und Funktionalität vereint. Private Außenflächen, darunter sonnige Terrassen und weitere Rückzugsorte, schaffen ein exklusives Ambiente für Wohnen und Entspannen.

Besondere Highlights wie moderne Haustechnik, Klimatisierung, ausgewählte Interior-Details sowie hochwertige Sanitär- und Wellnessbereiche unterstreichen den Premium-Charakter der Liegenschaft. Die Fertigstellung der Außenanlage, mehrere Stellplätze sowie eine insgesamt sehr gepflegte, repräsentative Erscheinung runden das Gesamtbild ab.

Detailinformationen, Grundrisse und weitere Einblicke in diese besondere Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

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

Irrtum und Änderung vorbehalten.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <1.000m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap