Maisonettewohnung mit Burgblick – Stilvolles Wohnen über den Dächern von Neuffen



Luftbild mit markierter Wohnung

Objektnummer: 614

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

Terrassen: Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Wohnung - Erdgeschoß

Deutschland 72639 Neuffen

2012 Gepflegt Neubau 183,00 m² 218,70 m² 4,50

2

35,70 m²

A 44,30 kWh / m² * a

795.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co Alter Platz 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee









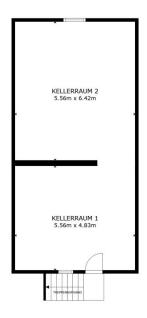












STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM

STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²

AUSGELASSENE FLÄCHE: KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²

VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²

INSGESAMT: 308.5 m²

ANGABEN OHNE GEWÄHR





BRUTTOINNENRAUM

STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²

AUSGELASSENE FLÄCHE: KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²

VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²

INSGESAMT: 308.5 m²

ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 4

BRUTTOINNENRAUM

STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²

AUSGELASSENE FLÄCHE: KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²

VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²

INSGESAMT: 308.5 m²

ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Maisonettewohnung mit Burgblick – Stilvolles Wohnen über den Dächern von Neuffen

Kurzbeschreibung

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung überzeugt durch großzügige Wohnflächen, zeitgemäße Architektur und eine traumhafte Aussicht auf die Burg Hohen Neuffen. Sie befindet sich in ruhiger Lage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nachhaltiger Haustechnik (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster) und bietet idealen Wohnkomfort für Familien, Paare oder anspruchsvolle Selbstnutzer, die Ruhe und Qualität schätzen.

Highlights der Wohnung

• Wohnfläche: ca. 183 m²

• **Zimmer:** 5 (davon 3 Schlafzimmer + Ankleidezimmer)

• Bäder: 2 voll ausgestattete Badezimmer

Veranda: überdacht mit Glasdach und Sonnensegel

- **Besonderheiten:** freistehender Holzofen, moderne Küche, Panoramadusche, Eckbadewanne, traumhafter Ausblick auf die Burg Hohen Neuffen
- Zugehörig: Garage ca. 20 m²,ein Außenstellplatz, Keller ca. 35,7 m² gesamt

Objektbeschreibung

Die großzügige Maisonettewohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und ist intern über eine elegante Wendeltreppe verbunden. Der moderne Grundriss, hochwertige Materialien und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente mit viel Licht, Offenheit und Komfort.

Untere Ebene (ca. 107,8 m²)

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener, hochwertiger Küche
- Teilweise mit Steinoptik verkleidete Wände und stilvoller freistehender Holzofen für eine gemütliche Atmosphäre
- Zugang zur großen, überdachten Veranda mit Feinsteinzeugfliesen in Holzoptik und Glasdach – perfekt für Grillabende oder entspannte Stunden mit unverbaubarem Blick auf die Burg Hohen Neuffen
- Modernes Badezimmer mit wandhängendem WC, Urinal und hochwertigen Armaturen

Obere Ebene (ca. 75,5 m²)

- Drei mögliche Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer ideal für Familien oder als Eltern-/Arbeitsbereich
- Großes, stilvolles Badezimmer mit Eckbadewanne, Panoramadusche und hochwertigen Feinsteinzeugfliesen

Ausstattung & Technik

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Effiziente Luftwärmepumpe mit Trenn/Pufferspeicher

- Fenster: dreifach verglast hervorragender Wärme- und Schallschutz
- Böden: hochwertiges Feinsteinzeug in Marmor- und Holzoptik
- Innentüren: modern in Weiß mit Edelstahlbeschlägen
- Dach: Satteldach mit Frankfurter Pfanne ("Granit Star seidenmatt")

Weitere Details

- Ein großer Kellerraum mit Estrich ideal als Stauraum oder Hobbyraum
- Garage (ca. 20 m²) und ein Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten
- Ruhige Lage abseits des Stadttrubels ideal für Familien und Berufspendler

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit hohem Erholungswert. Von der Veranda und den oberen Räumen bietet sich ein unvergleichlicher Panoramablick auf die Burg Hohen Neuffen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Maisonettewohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine exklusive Aussichtslage. Sie ist ideal für alle, die großzügig, ruhig und stilvoll wohnen möchten – mit viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Ob als repräsentatives Familiendomizil oder wertbeständige Kapitalanlage – hier

genießen Sie Wohnkomfort auf hohem Niveau mit Zukunftssicherheit und besonderem Charme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.