

**Wunderschöner Bungalow in absoluter Ruhelage mit
mega Aussicht - Nähe Klagenfurt**



Objektnummer: 1043

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

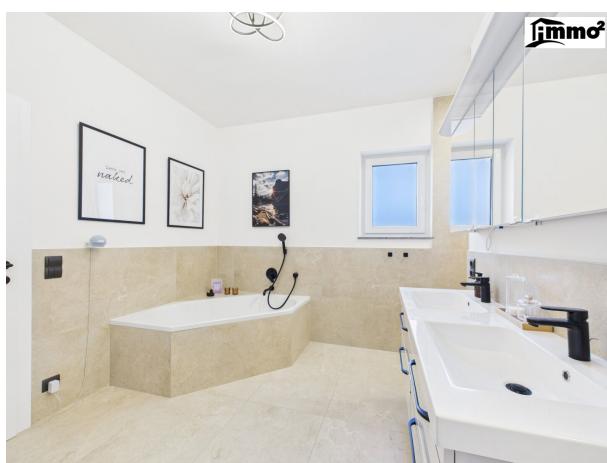
Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129







Objektbeschreibung

Ihr Familientraum in sonniger Lage

Dieses moderne Architektenhaus überzeugt mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer sonnigen Lage, die sofort Wohlgefühl ausstrahlt. Schon beim Eintreten spürt man: Dieses Haus ist etwas Besonderes – ein Ort, der Geborgenheit schenkt und zum Ankommen einlädt.

Zum 360° Rundgang klicken sie hier: [Virtueller Rundgang](#)

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige Wohnsiedlung mit herrlichem Ausblick auf Berge und Wiesen, nur ca. 12 Fahrminuten nach Klagenfurt
- **Wohnnutzfläche:** ca. 160 m², alles auf einer Ebene
- **Grundstücksfläche:** ca. 788 m², sonnig und pflegeleicht angelegt
- **Terrasse:** ca. 15 m² überdachte Südterrasse mit direktem Gartenzugang
- **Pool:** für Erfrischung und Entspannung im eigenen Garten
- **Baujahr:** 2022
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Fenster:** Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Raffstores
- **Besonderheiten:** Kamin im Wohnzimmer, hochwertige Ausstattung

Lebensqualität pur

Die großzügige Terrasse wird in den warmen Monaten zum erweiterten Wohnraum: Frühstück mit Morgensonnen, Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Liegestuhl: hier entstehen die schönsten Erinnerungen. Das kinderfreundliche Umfeld, nahe Schulen und Kindergärten sowie die Natur direkt vor der Haustür machen dieses Zuhause zum idealen Ort für Familien.

Fazit

Ein Bungalow mit Herz und Verstand: moderne Architektur, hoher Wohnkomfort, eigener Pool und eine traumhafte Lage. Hier verbinden sich Lebensqualität, Energieeffizienz und Familienfreundlichkeit zu einem perfekten Gesamtpaket.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <6.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap