

**Erlebe Luxus: NEUBAU Einfamilienhaus in 9751  
Sachsenburg, 5 Zimmer, 139 m², Terrasse, Stellplatz,  
Carport, 2 WCs, 2 Bäder, SCHLÜSSELFERTIG!!!**



Bild\_von\_A3-EFH-Sachsenburg-AC\_Bau-3D\_\_Seite\_1

**Objektnummer: 7137/3379**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus |
| Land:                         | Österreich             |
| PLZ/Ort:                      | 9751 Sachsenburg       |
| Baujahr:                      | 2026                   |
| Zustand:                      | Erstbezug              |
| Alter:                        | Neubau                 |
| Wohnfläche:                   | 139,02 m²              |
| Zimmer:                       | 5                      |
| Bäder:                        | 2                      |
| WC:                           | 2                      |
| Terrassen:                    | 1                      |
| Stellplätze:                  | 2                      |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,00 kWh / m² * a   |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70                |
| Kaufpreis:                    | 445.000,00 €           |
| Provisionsangabe:             |                        |

16.020,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau



© T & J Bau- und PlanungsGmbH



**IMED Immobilien**  
**Edi Imsirovic, dipl. IM**  
**Holen Sie sich Ihren kostenlosen Energieausweis.**  
**0676 / 9581491**  
**www.era.at**



**Ihr PARTNER beim Verkauf Ihrer Immobilie**

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?**

**Wir erstellen für Sie ein kostenloses Marktwertgutachten. Außerdem erhalten Sie bei uns eine SERVICEGARANTIE.**

**Telefon: 0676 9581491**

**www.era.at**



Ihr Edi Imsirovic



**IMED Immobilien**

**Edi Imsirovic, dipl. IM**  
**kompetent, ehrlich**  
**und zuverlässig**



**0676 / 9581491**

**[www.era.at](http://www.era.at)**

## Objektbeschreibung

NEUBAUPROJEKT massives Einfamilienhaus inkl. Grundstück SCHLÜSSELFERTIG!!!!

Im Projekt Sachsenburg werden 3 Einfamilienhäuser errichtet. Haus 3 Einfamilienhaus mit Carport, 966 m<sup>2</sup> Grundstück, ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Essplatz, offene Küche, 2 Badezimmer/WC, Terrasse, Technikraum und Carport. Nach Spittal an der Drau sind es ca. 12 Km. Schule, Kindergarten, Arzt und Supermarkt sind innerhalb 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Skigebiet Goldeck ist ca. 13 km und Millstätter See ca. 16 km entfernt.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in 9751 Sachsenburg in Kärnten bietet Ihnen ein Zuhause, das Ihre Erwartungen übertrifft. Mit seinen 5 Zimmern und einer Fläche von 139,02 m<sup>2</sup> bietet es Ihnen viel Platz und Komfort. Mit einem Kaufpreis von 445.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein wunderschönes Zuhause, sondern auch eine gute Investition. Der Erstbezug ermöglicht Ihnen ein Gefühl von Neuheit und eine moderne Einrichtung. Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Ihrer Terrasse aus.

### **Folgende Leistungen sind inkludiert:**

Einreichplan, Wasseranschluss, Kanalanschluss, Stromanschluss , Bodenplatte und Erdarbeiten , Ziegelbauweise 25 cm

Walmdach Leimholz Dachziegel und Spenglerarbeiten in Anthrazit

Flachdach Carport

Kamin inklusive Kaminkopf und Kaminverkleidung, Thermofenster mit 3-fach Verglasung, Hebeschiebetür, Farbe: innen weiß/aussen Anthrazit RAL Rolleden Alu Anthrazitgrau

Elektro Rolleden SOMFY SOLUS, Eingangstür Alu

Heizung und Wasser Installationen Bodenheizung,

Strom Installation: Pauschal -Netzwerkschrank -Rohinstallationen -Hauptverteiler  
-Unterverteiler im OG - pro Zimmer 1x Sat 1x Netzwerk 1x Lichtauslass Raumthermostat,  
-Sprechanlage Vorrichtung, Außenbeleuchtung Vorbereitung. VWS Dämmung, ESP 20 cm,

Silikonhartputz, Innenputz, Estrich, Dachbodenisolierung, Gehbelag, Dachbodentreppe, Terrassen Überdachung. Badezimmer EG und OG Kompletieren, Badewanne im OG, Dusche mit Glaswand, WC-Muschel, Waschtisch. Parket, Stiege Belag Fliesen, Innen Türe Element Weiß Drücker Garnitur Lieferung und Montage. Innen Spachtel und Malerei, Decke und Wände Spachteln und Ausmalen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen, dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus in 9751 Sachsenburg, Kärnten, genau das Richtige für Sie sein. Lassen Sie sich von diesem einladenden Zuhause inspirieren und zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie gerne Herrn Edi Imsirovic unter +43 676 9581491

Energiedaten: Energieausweis: liegt vor

HWB: 43,00

HWB Klasse: B

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap