

## **Neuwertiges Einfamilienhaus**



Kompagnon Immobilien Haus

**Objektnummer: 5156/12081**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4843 Ampflwang im Hausruckwald
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Walter Hickersberger**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +4366475022930

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**Bauakten**

# EINREICHPLAN

A	B	C
D	E	F

**BAUVORHABEN:****Zubau- Wohnbereich,Carport, Windfang****AMTLICHE VERMERKE:**

4843 Ampflwang im Hausruckwald  
Dr.-Semmelweis-Straße 8

**Marktgemeindeamt  
Ampflwang Im Hausruckwald  
Bau- 401 / 28 -2020**

KG.: 50302

**Vereinfachtes  
Baubewilligungsverfahren.  
Wird auf Grund des Bescheides  
vom 28.07.2020 rechts-  
kräftig seit 01.08.2020 genehmigt.**

GST.NR.: 626/13

**Die Bürgermeisterin:  
U. Paulinger**

EZ.: 952

**BAUWERBER:** Elena Croitor*Elena Croitor*

100

MAIL: elenacroitor1985@yahoo.de

TEL: 0660/ 8608115

**BAUFÜHRER:**

**Obermair & Hackmair  
Planung und Bau-Ges.m.b.H.  
4812 Blaibach, Wiesenstraße 43-45  
Tel. 07612/781, www.hackmair.at**

**GRUNDEIGENTÜMER:** Elena Croitor*Elena Croitor***PLANVERFASSER:**

**HUBER BAU GmbH  
A-4905 Eberschwang  
Amrasen 22  
Tel. 07753/2508-25  
office@huber-bau.at  
www.huber-bau.at**

**PLANINHALT:** Erdgeschoss, Kellergeschoss, Schnitt,  
Ansicht**PLANNUMMER:****MASSTAB:**

Erdgeschoss, Kellergeschoss, Schnitt 1:100  
Lageplan 1:500

**GEZ.:****DATUM:**

07.07.2020

# **Objektbeschreibung**

Das Einfamilienhaus in Ampflwang wurde 2023 völlig neu errichtet. Vom alten Haus sind nur die Außenmauern verblieben.

Hochwertige Materialien, durchdachte Raumaufteilung im Erdgeschoß und im Obergeschoß.

Der Keller ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wurde als vollwertige 65m<sup>2</sup> Wohnung mit eigenem Eingang ausgebaut und auch eingerichtet.

Bad mit Dusche und WC gibt es sowohl im Erdgeschoß wie auch im Obergeschoß.

Das Haus ist Ideal für Familien und die Wohnung im Untergeschoß kann natürlich auch vermietet werden.

Sehr gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Walter Hickersberger, [+43 664 75022930](tel:+4366475022930), Kompagnon Immobilien GmbH

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap