

# **NEUBAU Ziegelmassivhaus in idyllischer Lage!**



Außenansicht

**Objektnummer: 5156/12091**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8076 Vasoldsberg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	127,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



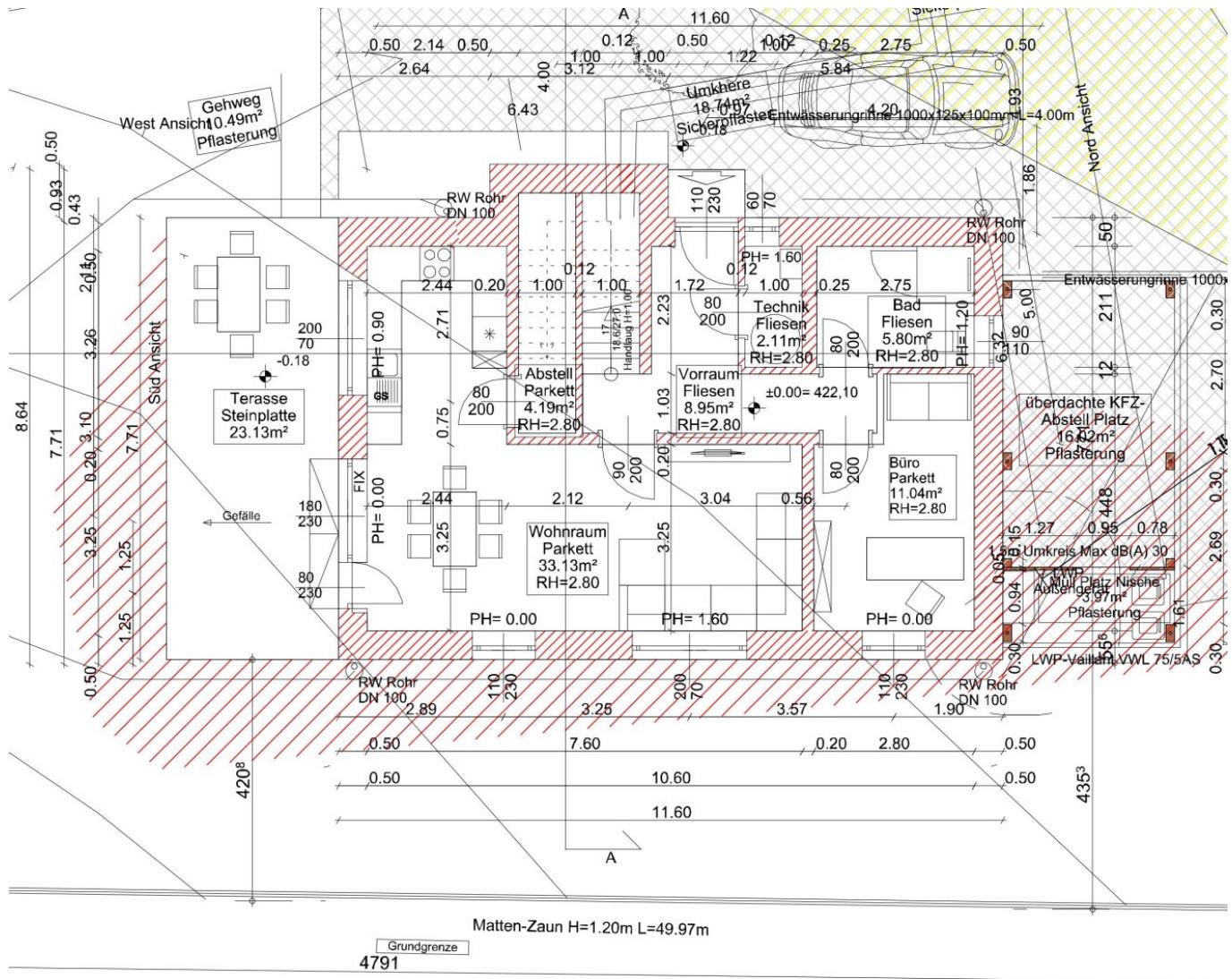
**BSc Daniel Egyed**

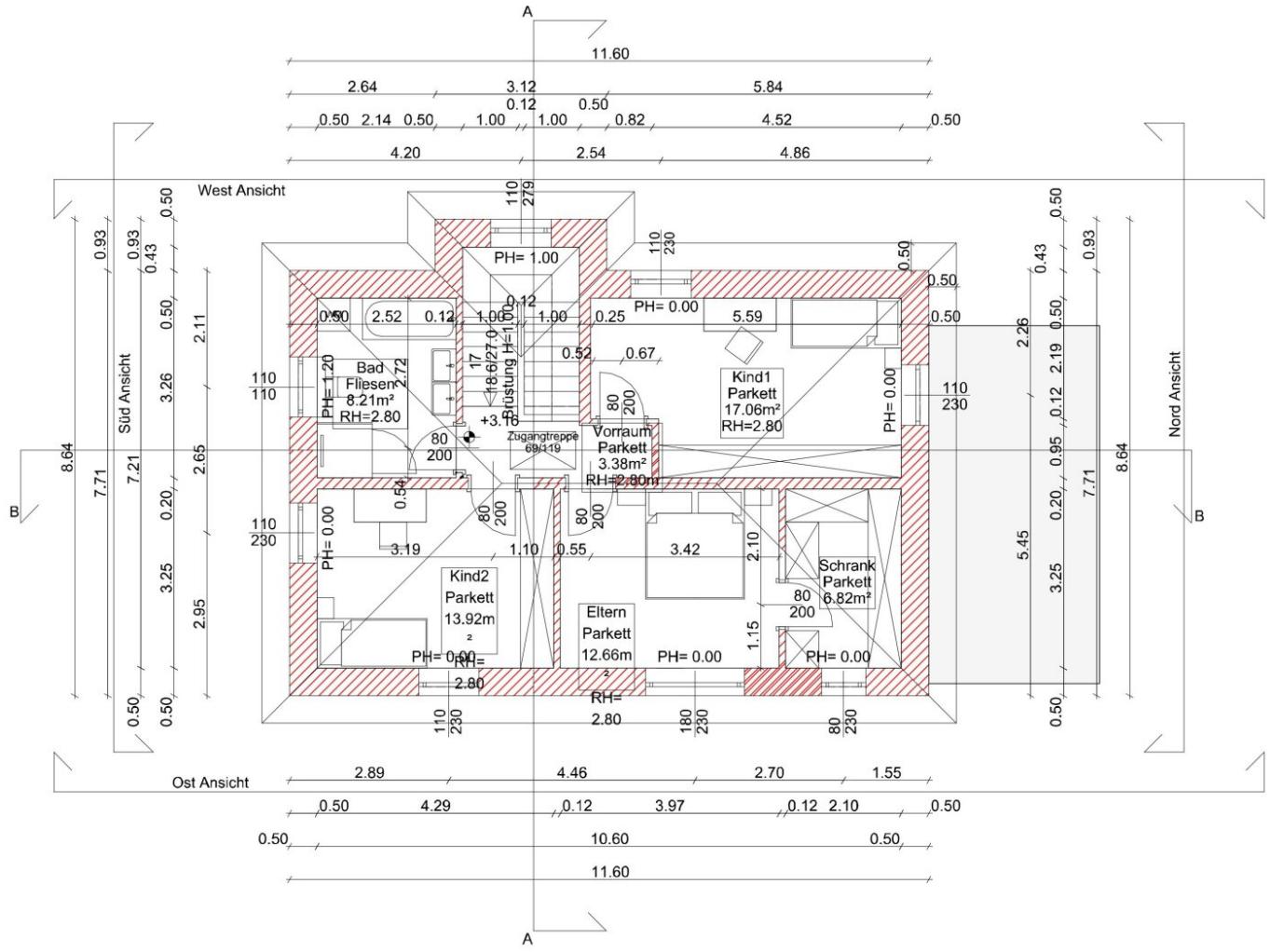
Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt











# Objektbeschreibung

Einziehen und sich sofort zuhause fühlen, ganz ohne Baustress und ohne Kompromisse. Dieses Haus ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohngefühl mit der Nähe zur Natur vereinen möchten.

Dieses hochwertig gestaltete Zuhause besticht durch modernen Wohnkomfort, eine klare Raumaufteilung und einen idyllischen Blick ins Grüne. Ideal für alle, die stilvolles Wohnen und hohe Lebensqualität schätzen.

Auf rund **127 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt: **fünf helle Zimmer**, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer gestalten lassen, ein **großzügiger Wohn-Essbereich**, der mit edlem Parkettboden, viel Tageslicht und direktem Terrassenzugang punktet, sowie eine **großzügige Außenfläche**, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Ausstattung ist hochwertig und modern: **Fußbodenheizung**, stilvolle Fliesen, **Erstbezug** mit neuester Technik. Das Haus wurde 2023 mit **50 cm Hochlochziegeln ohne Wärmedämmverbundsystem** errichtet.

Die sonnige **Terrasse mit Grünblick** ist der perfekte Platz beim Frühstück oder beim Abendessen!

Ein **Carport** sowie ein zusätzlicher **Stellplatz** sind im Angebot inkludiert. Die **energieeffiziente Luftwärmepumpe** sorgt für wohlige Wärme.

Aktuell stehen drei Häuser zur Verfügung, aus denen Sie noch frei wählen können!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap