Lebensg’fühl Gallizien – Wohnen mit Weitblick & Wohlgefühl!



Objektnummer: 1075

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9132 Gallizien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	330.000,00 €

Infos zu Preis:

330.000€ belagsfertig 360.000€ schlüsselfertig

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marc M. Mayer

Immo-Hoch2


Musterhaus




Musterhaus


KI-generiert



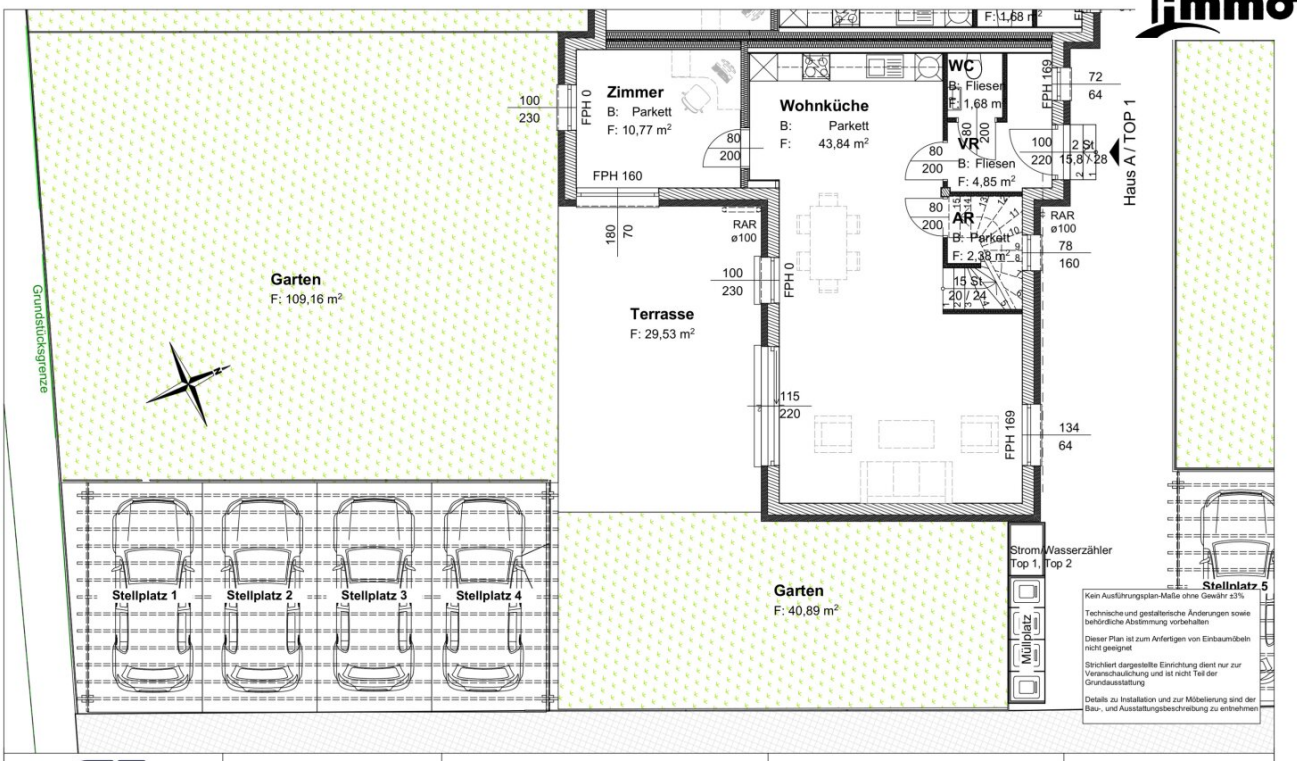

Symbolbild Musterhaus


Symbolbild Musterhaus









FREYDIS IMMO

Haus A / Top 1
Gallizien 46;EG
Wohnfläche: 63,46m²
Terrasse: 29,53m²
Garten: 150,05m²

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH PLANÄNDERUNGEN

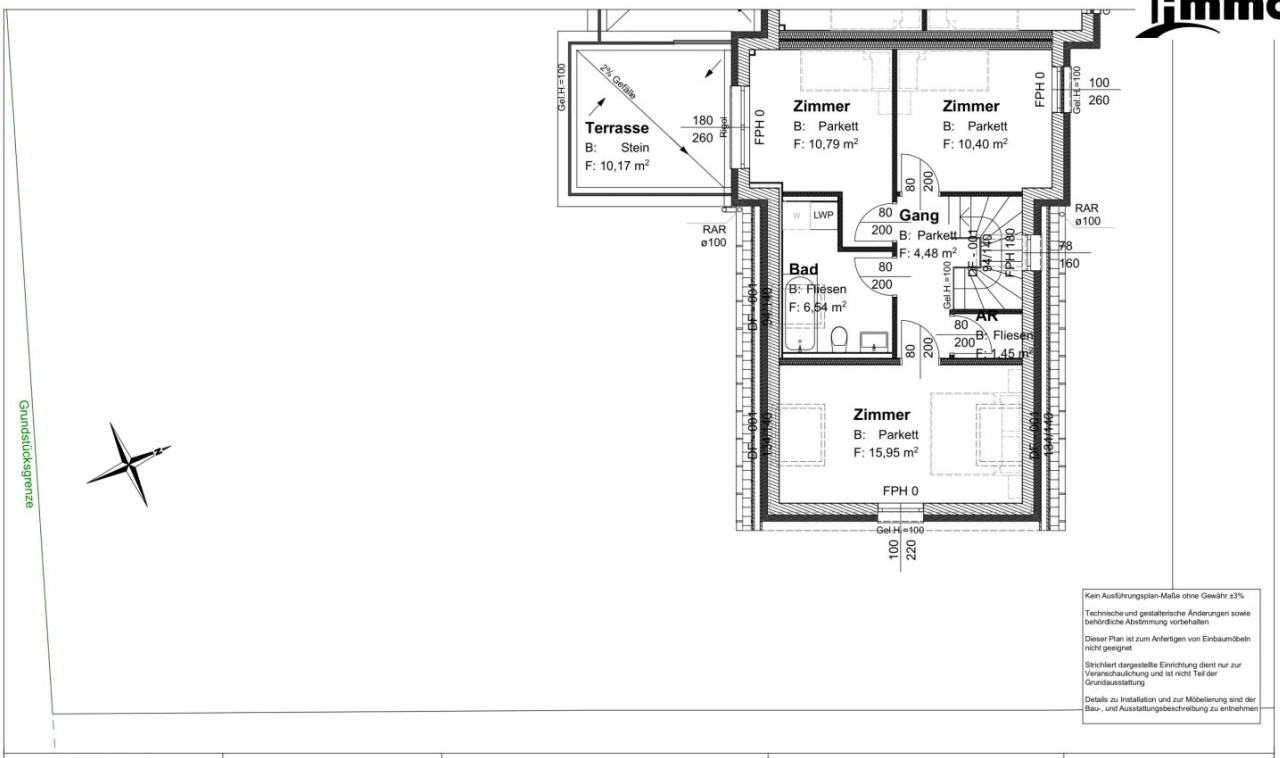
Planstand:19.08.2021

0 5 10 m

M 1:100

PLANVERFASSER:

Dipl. Ing. Rene Kops
Architekt - Ziviltechniker
Reisnerstr. 32/16
1030 Wien



FREYDIS IMMO

Haus A / Top 1
Gallizien 46; 1.OG
Wohnfläche: 49,61m²
Terrasse: 10,17m²

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH PLANÄNDERUNGEN

Planstand:19.08.2021

0 5 10 m

M 1:100

PLANVERFASSER:
Dipl. Ing. Rene Kops
Architekt - Ziviltechniker
Reisnerstr. 32/16
1030 Wien


4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum in Gallizien – Natur, Kulinarik & Wohlfühlmomente

Inmitten der idyllischen Natur Südkärntens entsteht ein weiteres modernes Wohnprojekt, das Architektur, Lebensqualität und Naturverbundenheit harmonisch vereint.

Im ersten Bauabschnitt wurden bereits **zwei Doppelhaushälften** erfolgreich fertiggestellt und verkauft (2025). Im **geplanten Nachbar-Doppelhaus** stehen nun **noch zwei weitere Doppelhaushälften zum Verkauf**.

Besichtigungen sind bereits jetzt möglich:

Nach vorheriger Absprache mit den neuen Eigentümern können die **bestehenden Doppelhäuser als Musterhäuser** besichtigt werden.

Nur rund **20 Minuten südlich von Klagenfurt** bietet dieses Projekt ein Zuhause für Familien, Paare und Ruhesuchende, die Wert auf Ruhe, Qualität und naturnahes Wohnen legen. Jede Doppelhaushälfte verfügt über ca. **113 m² Wohnfläche**, eine **südseitige Ausrichtung** sowie einen herrlichen **Blick auf die Karawanken**.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige, sonnige Wohnlage im Grünen – ca. 20 Minuten südlich von Klagenfurt
- **Wohnfläche:** ca. 113 m²
- **Zimmer:** 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Projektstatus:**
    - 2 Doppelhaushälften bereits verkauft
    - 2 Doppelhaushälften im geplanten Nachbarhaus verfügbar
- **Bauzeit / Bezug:** Bezugsfertig ca. 12–15 Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung
- **Ausrichtung:** Südseitig mit Karawankenblick
- **Außenbereiche:** Eigengarten & 2 Terrassen

- **Stellplätze:** 1x Doppel-Carport (Optional: 6.000€)
- **Bauweise:** Moderne Holzrahmenbauweise mit sehr guter Wärmedämmung
- **Preis:**
    - belagsfertig ab € 330.000,–
    - schlüsselfertig ab € 360.000,–
- **Besonderheiten:** Ruhige Lage, naturnah, familienfreundlich, individuelle Ausstattungswünsche möglich

Komfort & Qualität

Die modernen Doppelhaushälften erstrecken sich über zwei Geschosse und überzeugen durch durchdachte, funktionale Grundrisse. Ein großzügiger Wohn-Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie ausreichend Stauraum bieten hohen Wohnkomfort. **Große Fensterflächen** sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Der Eigengarten und die Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Genießen. **Individuelle Wünsche** bei Ausstattung und Raumgestaltung können – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt werden.

Lage – Natur trifft Lebensfreude

- **Erholung:** Wildensteiner Wasserfall, Linsendorfer See, Drau-Radweg in unmittelbarer Nähe
- **Abenteuer:** Flying Fox, Wander- und Radwege, Reiten, Klettern
- **Kulinarik:** Regionale Gasthäuser, Bauernmärkte, Genussregion Südkärnten
- **Infrastruktur:** Nahversorgung in der Gemeinde, Schulen & Kindergarten gut erreichbar
- **Anbindung:** Völkermarkt, Ferlach & Klagenfurt in kurzer Fahrzeit erreichbar

Zusammenfassung

Mit dem Projekt **Lebensg’fühl Gallizien** entsteht ein hochwertiger Rückzugsort für alle, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Die Kombination aus ruhiger Lage, nachhaltiger Bauweise und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten macht diese Doppelhaushälften zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Jetzt informieren & Wohntraum sichern

Gerne informieren wir Sie persönlich über das Projekt und organisieren – nach Absprache – eine **Besichtigung der bestehenden Musterhäuser**.

„Ein Zuhause ist dort, wo Ruhe, Natur und Lebensfreude miteinander verschmelzen.“

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch – wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <7.500m
Post <1.000m
Geldautomat <9.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap