

**Doppelhaushälfte mit großem Garten und Top
Infrastruktur! (Bezugsfertig 2027)**



Objektnummer: 8086/409

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9125 Kühnsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das Ihnen Ruhe und Entschleunigung bietet? Dann könnte dieses charmante Doppelhaus genau das Richtige für Sie sein. In idyllischer Lage bietet Ihnen dieses Objekt viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Bezogen werden kann das Neubau-Doppelhaus im Q1 2027.

Highlights:

- + Schlüsselfertig
- + 3 Schlafzimmer
- + Sehr gute Raumaufteilung
- + Helle Räume
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Sonniger Garten
- + Carport möglich (nicht im Kaufpreis)

Raumaufteilung: Die ca. 120 m² Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen. Durch das offene, überdachte Eingangsportal gelangen Sie in den Innenbereich der Anlage. Im Erdgeschoss gibt es einen Technikraum (Abstellraum), ein Gäste-WC, einen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Durch die bodentiefen Fenster wirkt der Raum sehr hell und freundlich. Vom Wohnbereich gibt es einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem Garten.

In das Obergeschoss gelangen Sie über eine Massivtreppe. Diese Ebene gliedert sich in drei Schlafzimmer, begehbaren Kleiderschrank und ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche.

Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)

Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden! Wenn Sie wollen, dass ihr Kind in einer ruhigen, vertrauten und naturverbundenen Umgebung aufwächst, dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie! Stellen Sie sich vor, wie Sie am Wochenende das Essen zubereiten und nebenbei ihrem Kind beim Fußballspielen im Garten zuschauen können. Das Grundstück ist außerdem vollständig eingezäunt. Am Nachmittag schlendern Sie durch die Wälder und genießen die saubere Naturluft oder Sie springen in den nahe gelegenen Klopainer See.

Projektübersicht:

- **TOP 1 | Aktuell im Verkauf!**
- TOP 2 | Auch noch zu haben.
- TOP 3 | Reserviert!
- TOP 4 | Reserviert!
- TOP 5 | Nicht im Verkauf.
- TOP 6 | Nicht im Verkauf.

Achtung: Der Baustart bei diesem Projekt ist noch nicht erfolgt. Die Abwicklung bzw. Ausführung wird von der **Firma OVEN Bau** gemacht. (Regionale Baufirma)

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein - 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap