

**Top Deal! MODERNES HARTL-HAUS (BJ 2018):  
Dichtbetonkeller, Einbauküche und traumhaften  
Wohnraum!**



**Objektnummer: 8086/414**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2753 Dreistetten
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,31 m²
<b>Nutzfläche:</b>	152,34 m²
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	607,00 m²
<b>Keller:</b>	111,70 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



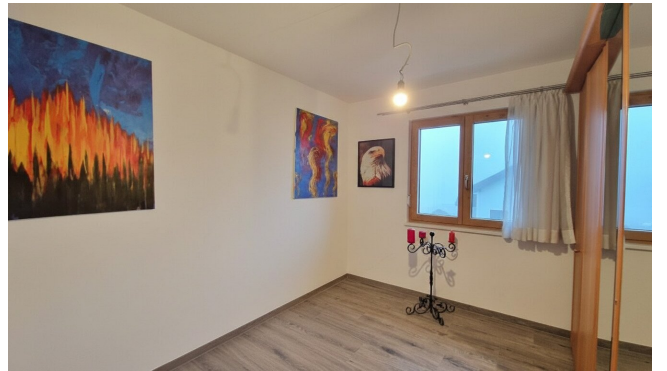
**Josef Heiss**

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













## Objektbeschreibung

**Willkommen zu Hause in Dreistetten (2753)!** Suchen Sie ein modernes, fast neues Eigenheim mit hochwertiger Technik und viel Platz für Hobbys? Dieses 2018 errichtete Hartl-Fertigteilhaus auf Dichtbetonkeller bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 112 m<sup>2</sup> (alles auf einer Ebene)
- **Keller:** ca. 111 m<sup>2</sup> (Dichtbeton, beheizt, wohnlich ausgebaut + Sicherheitsraum)
- **Grundstück:** ca. 794 m<sup>2</sup> in absoluter Ruhelage
- **Heizung:** Luft-Wärmepumpe (Fußbodenheizung im ganzen Haus)
- **Küche:** Maßgefertigte Hartl-Küche mit BORA-System
- **Sanitär:** 2 Badezimmer mit Dusche
- **Extras:** Kamin, Klimaanlage vorbereitet, Alarmanlage, Entsalzungsanlage

**Beschreibung:** Das Haus besticht durch eine offene Raumgestaltung und hochwertige Materialien. Der Keller ist ein echtes "Hidden Asset" – voll beheizt und ideal als Home-Office oder Wellnessbereich nutzbar. Transparenz ist uns wichtig: Der Fassadensockel sind noch finalisieren. Hierfür liegt bereits ein günstiges Fixpreis-Angebot (€ 7.000,-) vor, das Sie übernehmen können.

**Fazit:** Eine perfekte Gelegenheit für Käufer, die neuwertige Substanz ohne Baustress suchen und den Außenbereich noch individuell finalisieren möchten.

**Interesse geweckt?** Fragen Sie jetzt direkt an und wir senden Ihnen umgehend das ausführliche Exposé mit allen Plänen und Details zu!

**Ihr Ansprechpartner:** Josef Heiss DAHEIM D.A. Immobilien GmbH ? +43 664 93 021 686

*Rechtlicher Hinweis: Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap