

**Neubauprojekt SEELUFT Maltbacher-See -
Doppelhaushälfte zu verkaufen!**



Objektnummer: 7008/203

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,01 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	250,82 m ²
Keller:	37,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



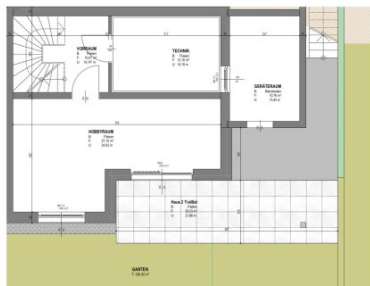
Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4





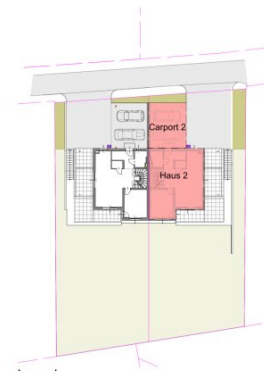
Haus 2		
1	Wohnnutzfläche KG	37,17 m ²
2	Wohnnutzfläche EG	64,76 m ²
3	Wohnnutzfläche OG	71,08 m ²
4	Wohnnutzfläche Summe	173,01 m ²
5	Geräteraum	10,76 m ²
6	Technikraum	12,18 m ²
7	Carport	38,43 m ²
8	Terrasse KG	20,21 m ²
9	Terrasse / Balkon EG	39,99 m ²
10	Terrasse Summe	60,20 m ²
11	Garten	250,82 m ²



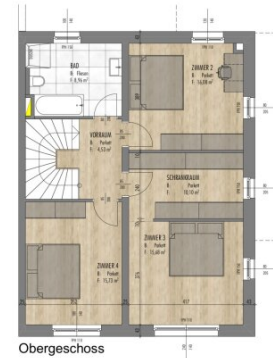
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Lageplan



Obergeschoss



Sattnitzgasse 69
9020 Klagenfurt
+43 (0) 463 418584
office@mb-bautraeger.at

DH Maltshachersee

Verkaufsplan Haus 2

Adresse: Moshonseweg 20, 9560 Feldkirchen
Grundstücksnummer: 813/19, 813/21
KG Name: Sittich
KG Nummer: 72336

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Feldkirchen in Kärnten! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die viel Raum für Ihre Hobbys benötigen.

Diese Immobilie erstreckt sich über drei Stückwerke und bietet eine Gesamtwohnfläche von 173m². Die zwei Terrassen mit angrenzendem Garten sind das Highlight dieses Projektes.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der großzügigen Raumgestaltung begeistert sein. Der geräumige Eingangsbereich führt Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, der durch seine bodentiefen Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen und den atemberaubenden Grünblick genießen. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für wohlige Wärme und die außenliegenden Sonnenschutzanlagen halten im Sommer die Hitze draußen.

Zudem stehen Ihnen zwei Carport Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, sodass Sie immer bequem parken können.

Die Immobilie ist massiv gebaut und verfügt über eine moderne Luftwärmepumpe, die für eine energieeffiziente Beheizung des Hauses sorgt. Auch die Dreifachverglasung der Fenster trägt zu einem niedrigen Energieverbrauch bei. Dies spiegelt sich auch in den niedrigen Betriebskosten wider.

- Wohnnutzfläche KG 37,17m²
- Wohnnutzfläche EG 64,76m²
- Wohnnutzfläche OG 71,08m²
- Geräteraum 10,76m²
- Technikraum 12,18m²
- Carport 38,45m²

- Terrasse KG 20,21m²
- Terrasse EG 39,99m²
- Garten 250,82m²

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Paradies in Feldkirchen in Kärnten zum Kaufpreis von nur 619.000,00 €. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap