Familientraum in Oberkärnten - Modernes Wohnen mit viel Platz und Lebensqualität



Objektnummer: 2295/39

Eine Immobilie von Ampuls Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9751 Sachsenburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.064,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	555.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	190,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rainer Schwinger

Ampuls Immobilien







































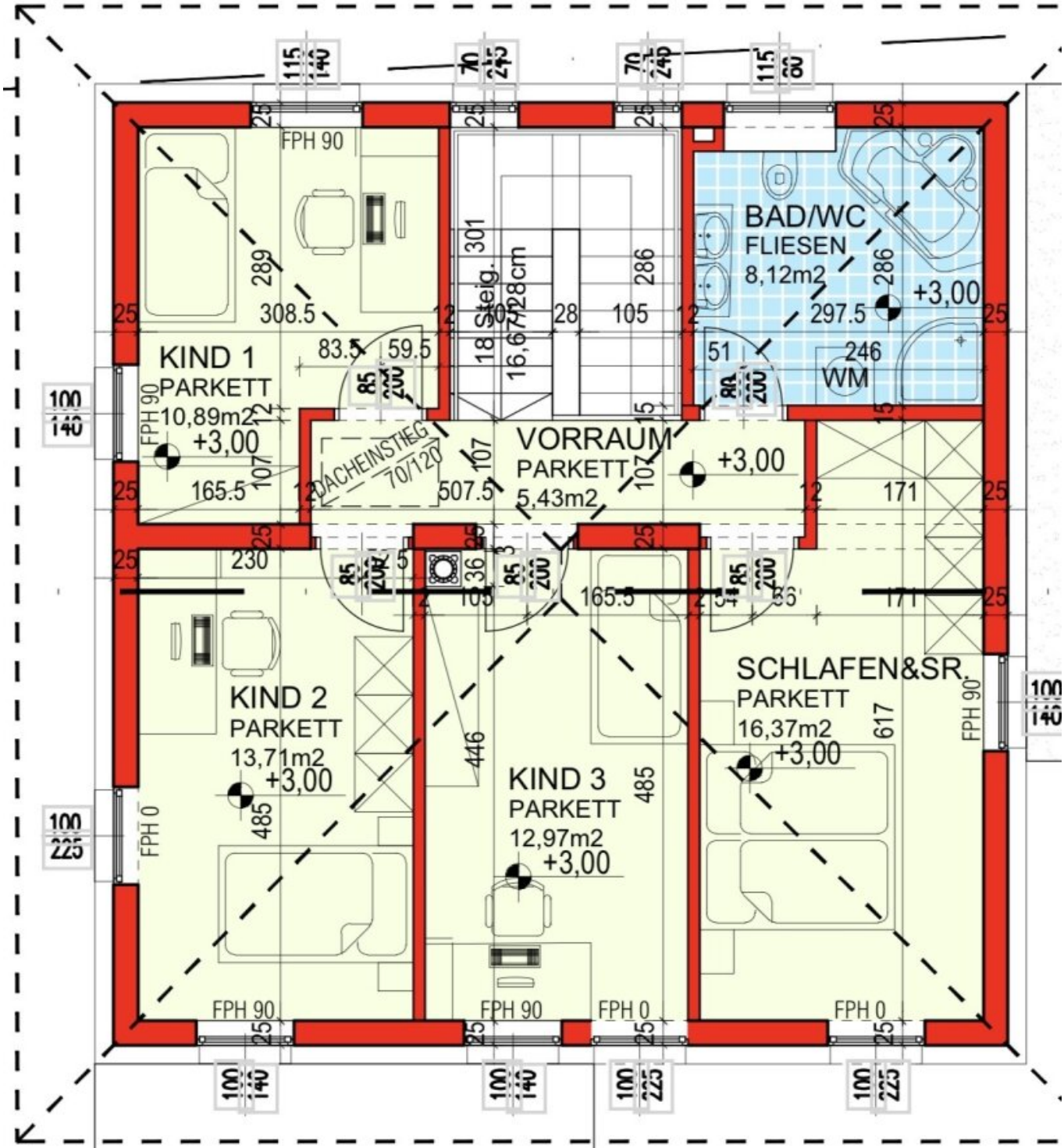

IMMOBILIE


IMMOBILIE


IMMOBILIE


IMMOBILIE


Entwässerungsrinne
3 % Gef.
VORPLATZ
ASPHALT
52,41m2
625.5
745.5
1305.5
956
349.5
217
182
168.5
135.5
253
1925
295.5
25
104.5
28
105
1210
115
12
139.5
25
20
309.5
20
21
19
-0.10
BAULINIE 6m
FPH 90
FPH 280
FPH 280
FPH 150
WC/DUSCHE
FLIESEN
6,24m2
±0,00
BÜRO/GAST
PARKETT
12,06m2
±0,00
AR.
PARKETT
.16m2
18 Steig
16.67/28cm
VORRAUM
FLIESEN
4,50m2
±0,00
GARD.
FLIESEN
2,90m2
DL 100
DL 210
CARPORT
ASPHALT
16,99m2
2 % Gef.
391.5
Brandschutzwand REI/EI30
-0,02
TERRASSE 2
EINKORNPLATTEN
16,02m2
-0,15
-0,18
SPEIS
PARKETT
1,98m2
EI-30c
TECHNIK
ESTRICH VERS.
4,25m2
FPH 170
177.5
-0,02
WOHNEN
PARKETT
23,04m2
±0,00
KOCHEN/ESSEN
PARKETT
16,56m2
±0,00
FPH 0
FPH 0
FPH 0
PH 110
2 % Gef.
TERRASSE ÜBERDACHT
EINKORNPLATTEN
15,77m2
-0,20
2 % Gef.
TERRASSE 1
EINKORNPLATTEN
13,32m2
310.5
1925
868
19
25
20
309.5
20


KIND 1
PARKETT
10,89m2
+3,00
KIND 2
PARKETT
13,71m2
+3,00
KIND 3
PARKETT
12,97m2
+3,00
VORRAUM
PARKETT
5,43m2
+3,00
BAD/WC
FLIESEN
8,12m2
+3,00
WM
SCHLAFEN&SR.
PARKETT
16,37m2
+3,00
Steig.
18
16,67
28cm
DACHEINSTIEG
70/120
FPH 90
FPH 0
308.5
297.5
165.5
507.5
230
171
617
446
485
289
286
301
105
83.5
59.5
246
51
TERRASSENÜBERDACHUNG
SARNAFIL
15,97m2

Objektbeschreibung

Dieses Haus ist kein Standardobjekt. Es ist ein Ort, an dem Alltag leicht wird und Zuhause richtig Spaß macht. In

Sachsenburg wartet ein top ausgestattetes, modernes Einfamilienhaus auf Menschen, die Raum, Stil und

Lebensqualität schätzen.

Auf ca. 135 m² Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer plus ein großzügiger Wohn-Essbereich mit rund 40 m²

– offen, hell und perfekt für gemeinsames Leben. Hier wird gekocht, gelacht, gespielt, gearbeitet und entspannt.

Die Designerküche fügt sich nahtlos ein, der maßgefertigte Schrankraum vom Tischler sorgt für Ordnung

mit Stil. Parkettböden, elegante Fliesen und Fußbodenheizung machen das Wohngefühl spürbar hochwertig– in jedem Raum.

Mit drei Schlafzimmern, einem Büro oder Gästezimmer, Schrankraum und Abstellraum ist genug Platz für

Familie, Homeoffice und alles, was dazugehört.

Draußen geht das Lebensgefühl erst richtig los: Die rund 130 m² große Terrasse mit Windschutz wird zur

zweiten Lounge – ob Frühstück in der Sonne, Grillabende mit Freunden oder ein Glas Wein im Whirlpool unter

freiem Himmel. Das ebene, komplett eingezäunte Grundstück mit ca. 1.100 m² ist perfekt für Kinder,

Haustiere oder einfach viel Freiheit.

Dank Photovoltaikanlage und Fernwärme ist das Haus nicht nur modern, sondern auch zukunftsfit und

effizient. Ein Carport sorgt für Komfort im Alltag.

Und die Lage? Einfach perfekt. Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplatz, Schule und mehr – alles

ist fußläufig erreichbar. Hier können Kinder selbstständig unterwegs sein, während die Eltern den Alltag

entspannt genießen.

Dieses Haus verbindet Design, Funktion und echtes Familienleben – modern, durchdacht und mit dem

gewissen Extra.

Highlights der Immobilie

Photovoltaikanlage am Dach zur nachhaltigen Eigenstromerzeugung

Whirlpool und Außendusche für entspannte Stunden im eigenen Garten

Großzügiges, ebenes Grundstück – ideal für Gartenliebhaber und als sicherer Spielbereich für Kinder

Exklusive Designerküche mit hochwertiger Ausstattung

Maßgefertigter Schrankraum vom Tischler

Büro- bzw. Gästezimmer im Erdgeschoss – flexibel nutzbar

Zwei moderne Bäder, jeweils mit Dusche, im Obergeschoss zusätzlich mit Badewanne

Insgesamt 5 Zimmer plus ein großzügiger Wohn-Essbereich mit ca. 40 m²

Terrasse mit ca. 130 m² und Windschutz

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

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Höhere Schule <3.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap