

**K3 - Moderne Villa mit 3 getrennten Wohneinheiten -
perfekt für die Vermietung!**



Objektnummer: 1266932

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	799.900,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	380,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marilene Novak

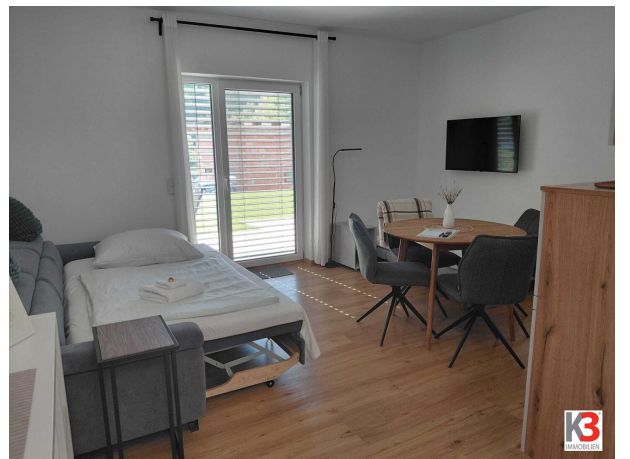
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

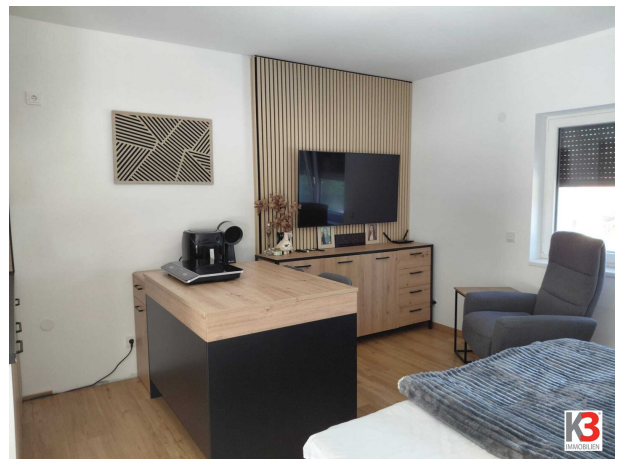
T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





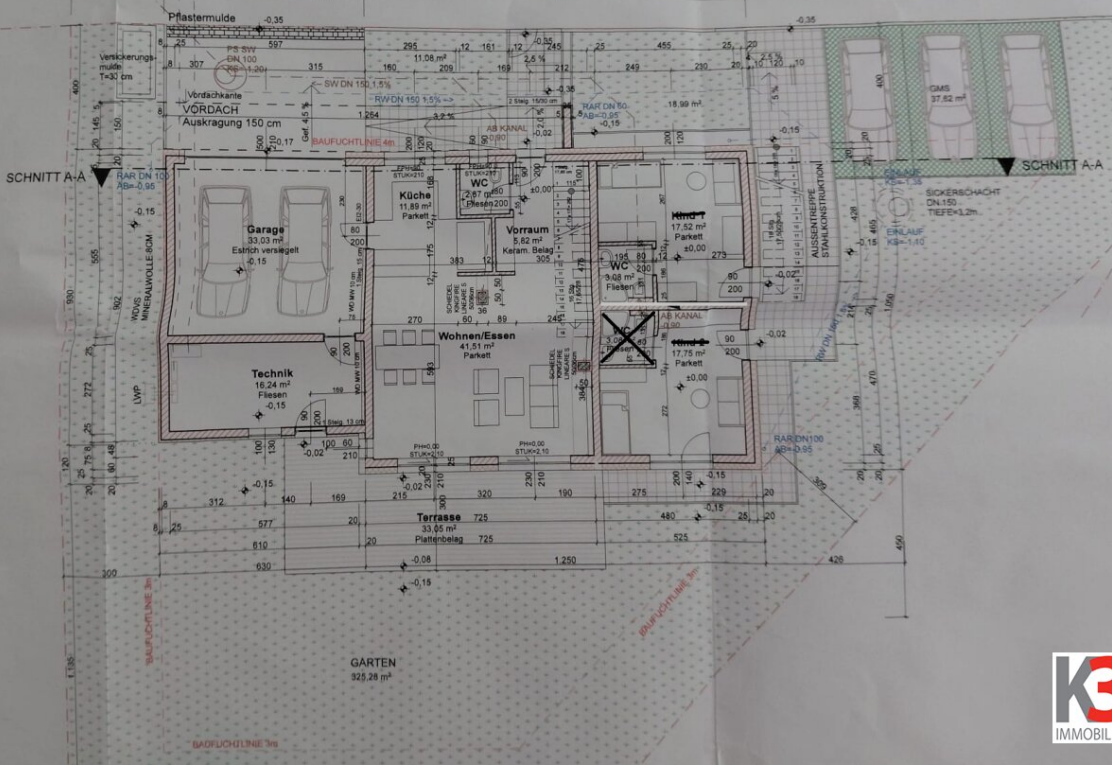




GRUNDRISS EG M=1:100

ÖFFENTLICHER KANAL
PUTZSCHACHT
DN 100
KS=1
KD=-0.45
FIXPUNKT
KANALDECKEL
KD=-0.45

Strom
Wasser

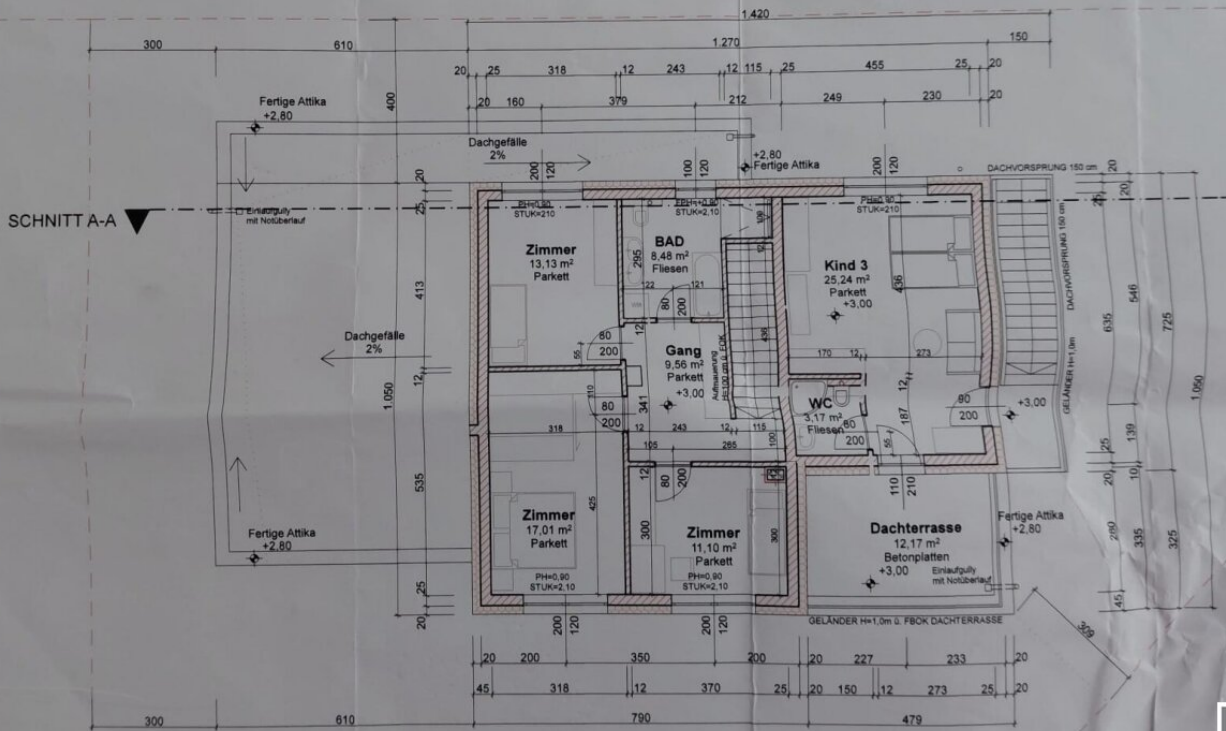


GRUNDRISS OG M=1:100

Öffentl. Kanal

Strom

Wasser



Objektbeschreibung

Das top ausgeführte und geschmackvolle Neubauhaus wurde 2022 fertig gestellt.

Im Erdgeschoss befindet sich der wunderschöne große Wohnraum mit Essbereich, Ausgang auf die Terrasse und großer Küche. Von der Küche gelangt man auch in den Hauswirtschaftsraum und in die Garage. Beim Eingangsbereich mit Garderobe ist auch ein Gäste WC mit Handwaschbecken untergebracht.

Nebenan mit eigenem Zugang ist ein voll ausgestattetes 2 Zimmer- Appartement, das an Feriengäste vermietet wird.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Mit einer Außentreppe erreichbar ist im OG noch ein vollwertig eingerichtetes Appartement, das vermietet werden kann. Die Region eignet sich sehr gut, Winter(Dreiländereck Schifahren) wie Sommer(Rad und Wandersport). Die Nähe zu Villach, welches in 15 Minuten erreichbar ist, ist ebenso ein unbedingter Vorteil.

Zum Haus gehört ein Doppel Carport, eine Doppelgarage, ein Gartenlager und ein Hauswirtschaftsraum.

Beheizt wird es mit einer Luftwärmepumpe über Fussbodenheizung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap