

## **Hochwertiger Massivbau mit weitläufigen Wohnbereich**



**Objektnummer: 5156/12281**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9131 Schloss Rain
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	163,47 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	213,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

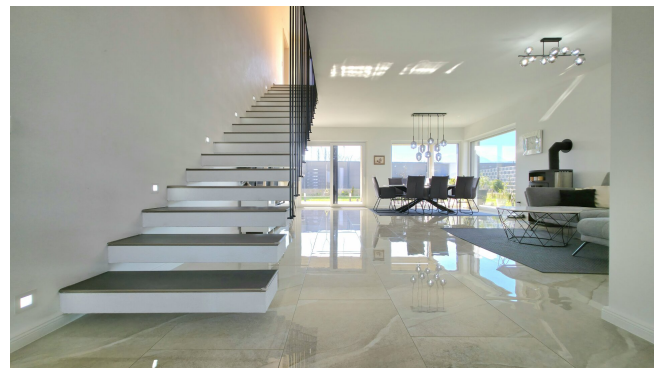


### Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

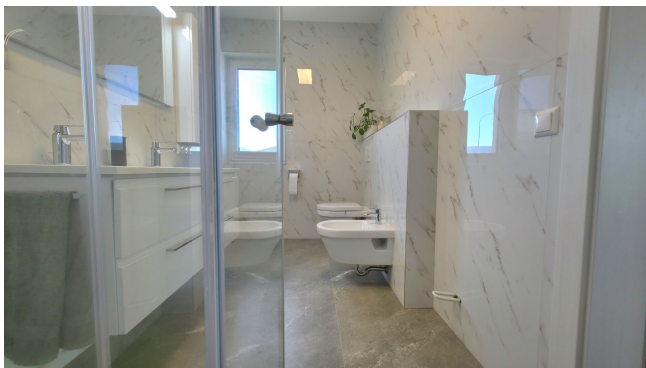
T +43 664 2338903

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Dieses Haus ist eine Besonderheit.

Es ist **stilvoll, hochwertig** und bietet alles, was man sich wünschen kann – und noch mehr.

Mit ca. **163 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, moderner Ausstattung und cleverer Raumaufteilung ist es ein Zuhause, das Sie glücklich macht.

Wer hier wohnt, hat verstanden, worauf es ankommt: **Platz, Komfort und Stil.**

### Was dieses Haus besonders macht – die Highlights:

- **163 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – großzügig, offen, modern
- **Offene Wohnküche von DAN** mit angeschlossenem Abstellraum – ideal für Gastgeber und Genießer
- **5 helle Zimmer** – eines davon mit eigenem Badezimmer
- **Edle Materialien** – Parkett, Fliesen, alles mit Stil und Qualität
- **Fußbodenheizung und ein wärmender Kamin** – sorgt für das gewisse Extra an Behaglichkeit
- **2 moderne Bäder**– für Ihren Komfort
- **Schlafzimmer im Erdgeschoss** – praktisch und vielseitig nutzbar
- **Architektonisches Highlight: die Stiege** – ein echter Blickfang
- **Große Terrasse** – perfekt für Sommerabende mit Freunden

- **Pflegeleichter Garten mit Gartenhütte** – praktisch und schön
- **Garage und Außenstellplätze** – jede Menge Platz für Autos und Gäste
- **Ca. 18 m<sup>2</sup> Technik-/Wirtschaftsraum** – clever, funktional, durchdacht
- **Lage mit guter Anbindung** – Supermarkt & Bushaltestelle und vieles mehr in der Nähe

Immobilien wie diese findet man selten.

**Melden Sie sich jetzt für eine Besichtigung** – und sichern Sie sich ein Zuhause, das Eindruck macht.

Sie erreichen mich unter - [+43 664 2338903](tel:+436642338903), **Mario Pobatschnig**, Kompagnon Immobilien GmbH

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <4.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <4.500m

Post <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap