

Modernes Griffner-Architektenhaus mit Burgblick



Objektnummer: 1939/218774

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9314 Launsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	282,44 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	353,85 m ²
Keller:	22,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



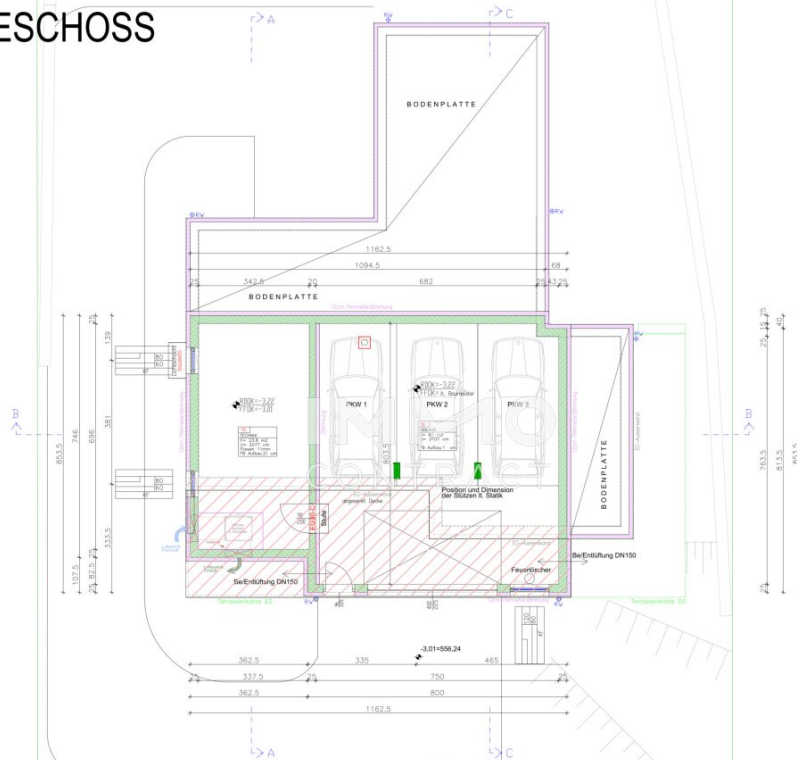
Thomas Habenschuß

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17





KELLERGESSCHOSS



Die Lastfälle betreffend Bodenleuchte, anstehendes Sickerwasser oder drückendes Wasser ist vom Fachbauer der ausführenden Kellerfirma vor Ausführung vor Ort verantwortlich zu prüfen und dementsprechende Ausführung zu wählen um einen dichten Keller zu gewährleisten!

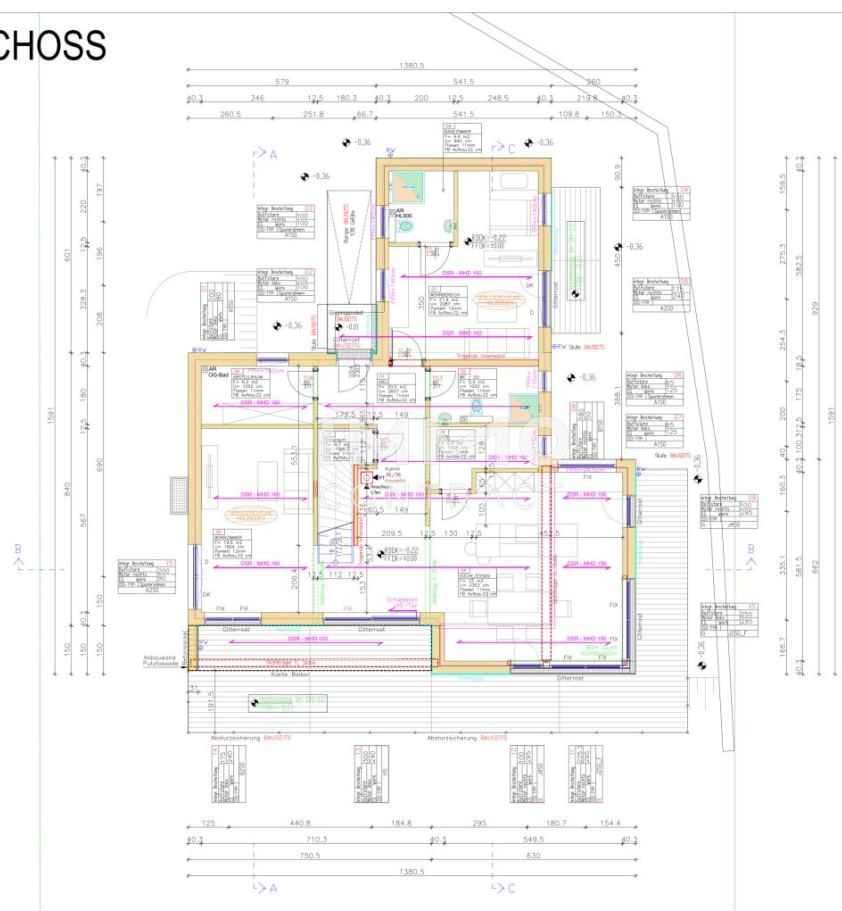
Dieser Plan ersetzt nicht die erforderlichen Polierpläne, welche vom ausführenden Baumeister zu erstellen sind. Daher sind alle angegebenen Maße, insbesondere die Öffnungsmaße von Fenstern und Türen, vom ausführenden Baumeister vor Baubeginn mit dem Kunden detailliert abzustimmen bzw. zu prüfen

Sämtliche Dämmungen wie z.B. Perimeterdämmung, Dämmung unter der Bodenplatte usw. sind lt. Energieausweis auszuführen.

DARF NICHT ALS AUSFÜHRUNGSPLAN VERWENDET WERDEN!

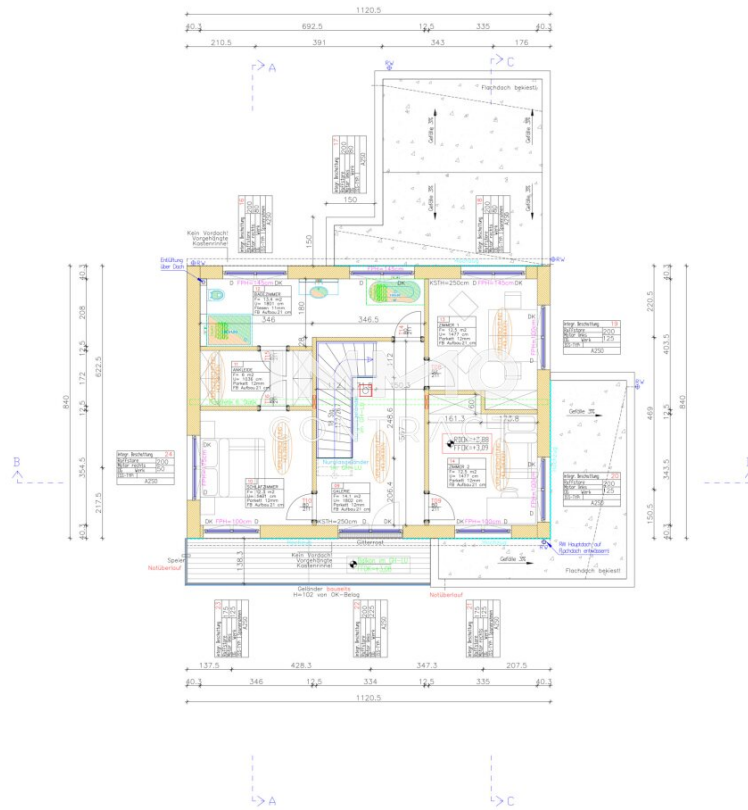
FischerB		200901								
Kellergeschoss										
Draufsicht, Schnitte, Details										
<table border="1"> <tr> <td>Proj. Nr.</td> <td>200901</td> <td>Proj. Name</td> <td>Kellergeschoss</td> </tr> <tr> <td>Blatt Nr.</td> <td>51er_V03</td> <td>Blatt Name</td> <td>Draufsicht, Schnitte, Details</td> </tr> </table>			Proj. Nr.	200901	Proj. Name	Kellergeschoss	Blatt Nr.	51er_V03	Blatt Name	Draufsicht, Schnitte, Details
Proj. Nr.	200901	Proj. Name	Kellergeschoss							
Blatt Nr.	51er_V03	Blatt Name	Draufsicht, Schnitte, Details							

ERDGESCHOSS



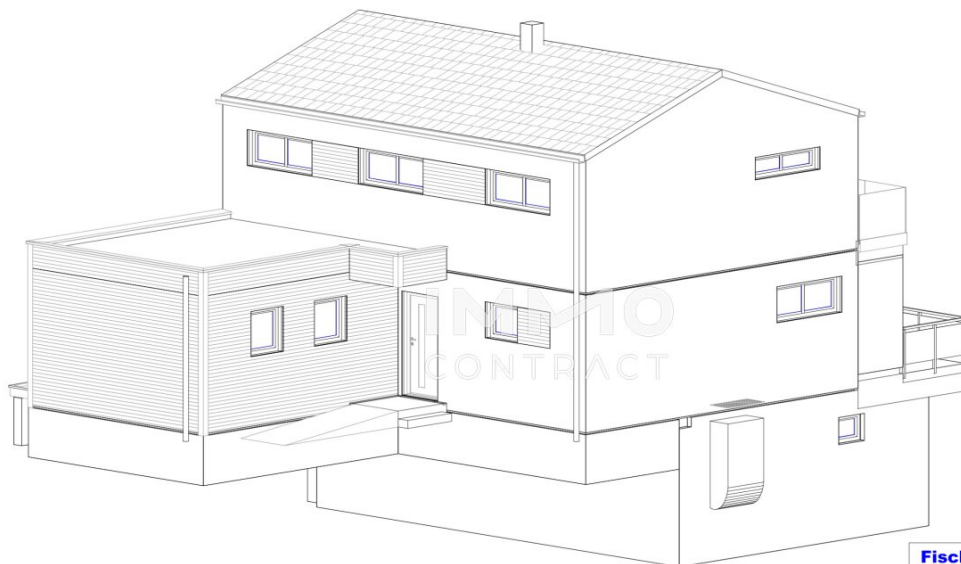
FischerB		200901
Erdgeschoss		
Draufsicht		
		
Projekt: Name: Datum: Blatt: Zeichnung: Maßstab: Projekt: Name: Datum: Blatt: Zeichnung: Maßstab:		
200901_Fischer_Skiz_V03		04.03

OBERGESCHOSS



FischerB		200901																				
Obergeschoss																						
Draufsicht																						
																						
<table border="1"> <tr> <td>Proj. Nr.</td> <td>200901</td> <td>Blatt Nr.</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Proj. Name</td> <td></td> <td>Blatt Name</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Ort</td> <td></td> <td>Blatt Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Datum</td> <td></td> <td>Blatt Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Status</td> <td></td> <td>Blatt Status</td> <td></td> </tr> </table>			Proj. Nr.	200901	Blatt Nr.	01	Proj. Name		Blatt Name		Proj. Ort		Blatt Datum		Proj. Datum		Blatt Datum		Proj. Status		Blatt Status	
Proj. Nr.	200901	Blatt Nr.	01																			
Proj. Name		Blatt Name																				
Proj. Ort		Blatt Datum																				
Proj. Datum		Blatt Datum																				
Proj. Status		Blatt Status																				
<table border="1"> <tr> <td>Proj. Nr.</td> <td>200901</td> <td>Blatt Nr.</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Proj. Name</td> <td></td> <td>Blatt Name</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Ort</td> <td></td> <td>Blatt Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Datum</td> <td></td> <td>Blatt Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Status</td> <td></td> <td>Blatt Status</td> <td></td> </tr> </table>			Proj. Nr.	200901	Blatt Nr.	01	Proj. Name		Blatt Name		Proj. Ort		Blatt Datum		Proj. Datum		Blatt Datum		Proj. Status		Blatt Status	
Proj. Nr.	200901	Blatt Nr.	01																			
Proj. Name		Blatt Name																				
Proj. Ort		Blatt Datum																				
Proj. Datum		Blatt Datum																				
Proj. Status		Blatt Status																				
<table border="1"> <tr> <td>Proj. Nr.</td> <td>200901</td> <td>Blatt Nr.</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Proj. Name</td> <td></td> <td>Blatt Name</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Ort</td> <td></td> <td>Blatt Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Datum</td> <td></td> <td>Blatt Datum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proj. Status</td> <td></td> <td>Blatt Status</td> <td></td> </tr> </table>			Proj. Nr.	200901	Blatt Nr.	01	Proj. Name		Blatt Name		Proj. Ort		Blatt Datum		Proj. Datum		Blatt Datum		Proj. Status		Blatt Status	
Proj. Nr.	200901	Blatt Nr.	01																			
Proj. Name		Blatt Name																				
Proj. Ort		Blatt Datum																				
Proj. Datum		Blatt Datum																				
Proj. Status		Blatt Status																				

Perspektive



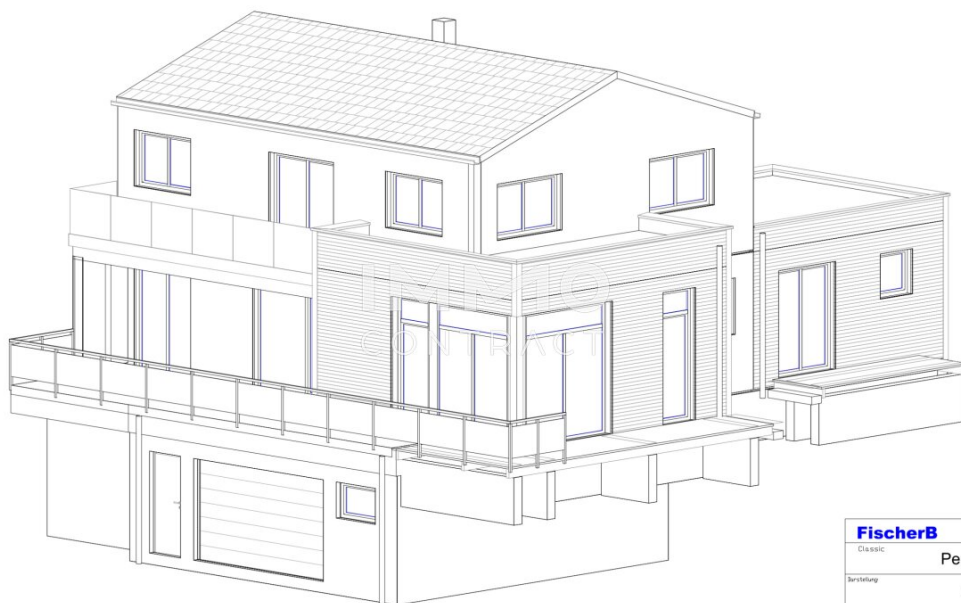
FischerB		200901	
CLASSIC:	Perspektive DN 20°		
Bereitstellung:	Ansicht		
Planer/Fasser:			
A:	Erstentwurf		
Datum:	1. Setzen	Art der Änderung:	Bestand
Modifiziert:	08.05.2008	Zeichner:	Fischer
Datum:	08.05.2008		
Dra:	VH		
Dn:	318	200901_Fischer_50er_V03	

Perspektive



FischerB		200901	
CLASSIC:	Perspektive	DN 20°	
Bereitstellung:	Ansicht		
Planer/Fotograf:			
A	Erstentwurf		
Datum	1. Setzen	Art der Änderung	Bezeichnung
Modifiziert	08.05.24	Seitennummer	Fläche
Dra:	VH	200901_Fischer_50er_V03	
Dn:	348		

Perspektive



FischerB	200901
CLASSIC	Perspektive DN 20°
Bereitstellung	Ansicht
Planer/Fasser	
	
A	Erstentwurf
Datum	24.05.2008
Mitarbeiter	WOLFGANG
Datum	08.05.2014
Dra	VH
Dn	318
	200901_Fischer_50er_V03

Perspektive



FischerB		200901	
CLASSIC:	Perspektive DN 20°		
Bereitstellung:	Ansicht		
Planer/Fasser:			
A:	Erstentwurf		
Datum:	1. Setzen	Art der Änderung:	Neubau
Modifiziert:	08.05.24	Zeichner:	Fischer
Dra:	VH	200901_Fischer_50er_V03	
Dn:	318		

Objektbeschreibung

Modernes Griffner-Architektenhaus mit Panoramablick auf die Burg Hochosterwitz

In sonniger Aussichtslage von Launsdorf befindet sich dieses moderne Griffner-Architektenhaus mit großzügigen Glasflächen, offener Galerie und beeindruckendem Blick auf die Burg Hochosterwitz.

Die Immobilie überzeugt durch moderne Architektur, außergewöhnliche Raumhöhen sowie ein durchdachtes Wohnkonzept mit rund 282 m² Gesamtnutzfläche auf mehreren Ebenen.

Besonders hervorzuheben ist der separierbare Wohnbereich im Erdgeschoß, welcher sich ideal für Gäste, Homeoffice oder Mehrgenerationennutzung eignet.

Das Haus befindet sich aktuell in fortgeschrittener Leistungsstufe und bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, finale Materialien und Oberflächen teilweise noch individuell mitzugestalten.

Die Kombination aus:

- moderner Griffner-Architektur
- sonniger Hanglage
- großzügigen Terrassenflächen
- hochwertiger Bauweise
- sowie der beeindruckenden Aussicht
- macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im gehobenen Wohnsegment Kärntens.

Hardfacts

- Grundstücksfläche: ca. 800 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 282 m²
- Wohnnutzfläche EG + OG: ca. 189 m²
- 6 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Keller | Dreifachgarage
- HWB 48 | fGEE 0,72

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohnraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen**

Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03, Thomas Habenschuß. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <4.500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap