

Modernes Griffner-Architektenhaus mit Burgblick



Objektnummer: 1939/218994

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

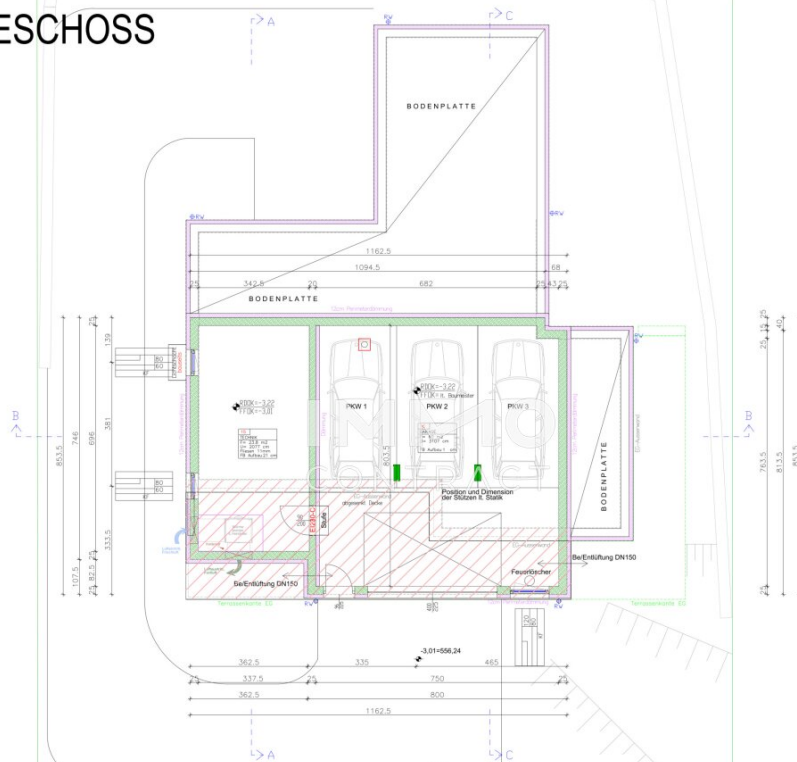


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





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 st. Energieausweis auszuführen.

DARF NICHT ALS AUSFÜHRUNGSPLAN VERWENDET WERDEN!

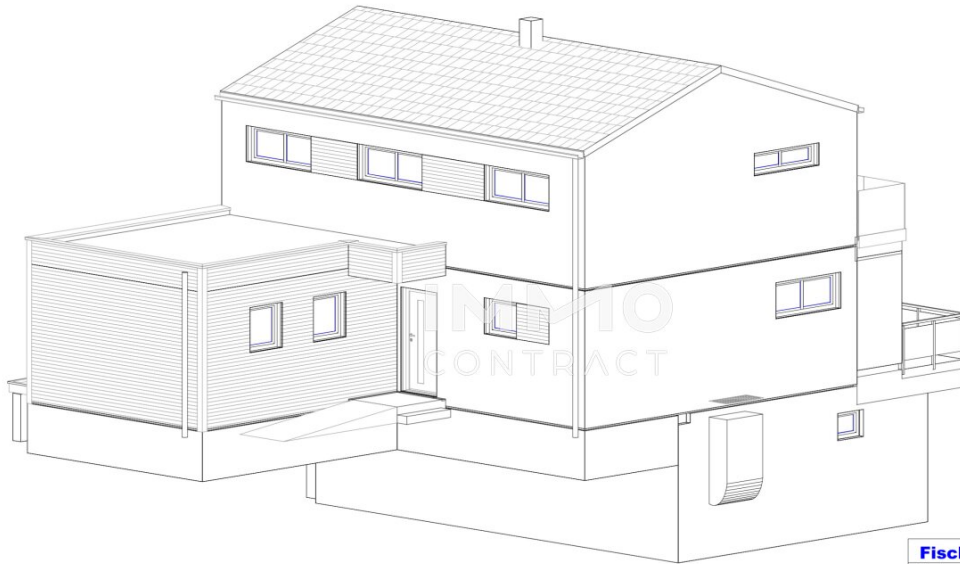
FischerB		200901																
Kellergeschoss																		
Draufsicht, Schnitte, Details																		
<table border="1"> <tr> <td>Proj. Nr.</td> <td>200901</td> <td>Proj. Name</td> <td>Kellergeschoss</td> </tr> <tr> <td>Blatt Nr.</td> <td>51er_V03</td> <td>Blatt Name</td> <td>Draufsicht,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

ERDGESCHOSS



FischerB		200901
Erdgeschoss		
Draufsicht		
		
Projekt: Name: Datum: Zeichner: Geprüft: Maßstab: Blatt: Projekt-Nr.: Blatt-Nr.:		
200901_Fischer_Skiz_V03		10

Perspektive



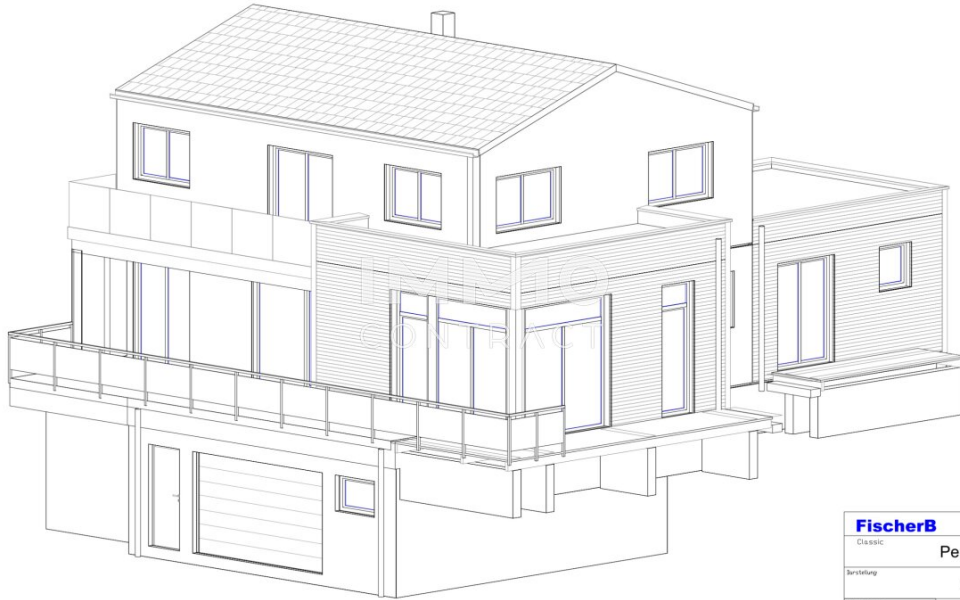
FischerB		200901	
CLASSIC:	Perspektive DN 20°		
Bereitstellung:	Ansicht		
Planer/Fasser:			
A:	Erstentwurf		
Datum:	1. Setzen	Art der Änderung:	Bestand
Modifiziert:	08.05.2024	Zeichner:	Fischer
Dra:	VH	200901_Fischer_50er_V03	
DW:	318		

Perspektive



FischerB	200901		
CLASSIC	Perspektive DW 2D		
Bereitstellung	Ansicht		
Planer/Fasser			
			
A	Erstentwurf		
Datum	30.01.2024	Art der Änderung	Bestand
Modifiziert	08.05.24	Seitennummer	Fläche
Dra:	VH	200901_Fischer_50er_V03	A
DW:	348		

Perspektive



FischerB	200901
CLASSIC	Perspektive DN 20°
Bereitstellung	Ansicht
Planer/Fasser	
A	Erstentwurf
Datum	24.05.2008
Blattname	persp. 4100
Blattnummer	08.05.24
Druck	VH
DIN	318
	200901_Fischer_50er_V03

Perspektive



FischerB	200901
CLASSIC	Perspektive DN 20°
Bearbeitung	Ansicht
Planer/Fasser	
A	Erstentwurf
Datum	30.01.2009
Mitarbeiter	WOLFGANG
Zeichner	WOLFGANG
Druck	VH
DIN	318
	200901_Fischer_50er_V03

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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