

Doppelhaushälfte Lebensfreude



Objektnummer: 202610200877

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	2.380,00 €
Kaltmiete (netto)	2.380,00 €
Kaltmiete	2.380,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK-Akonto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

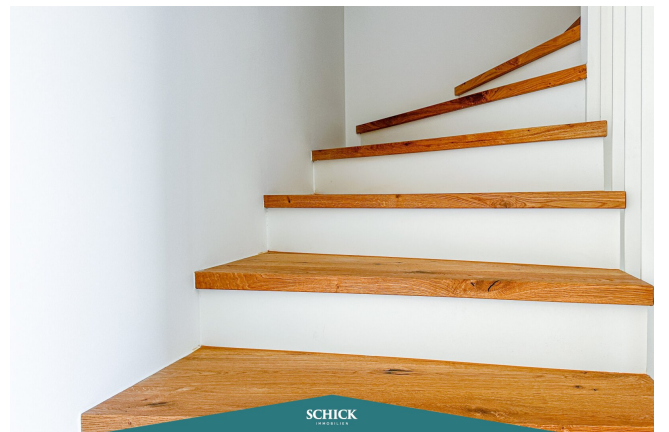
Ihr Ansprechpartner

















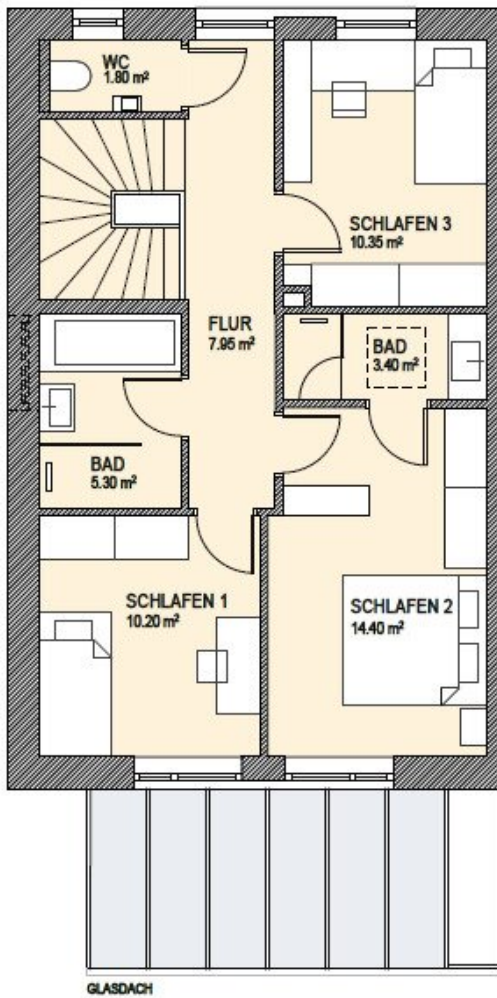




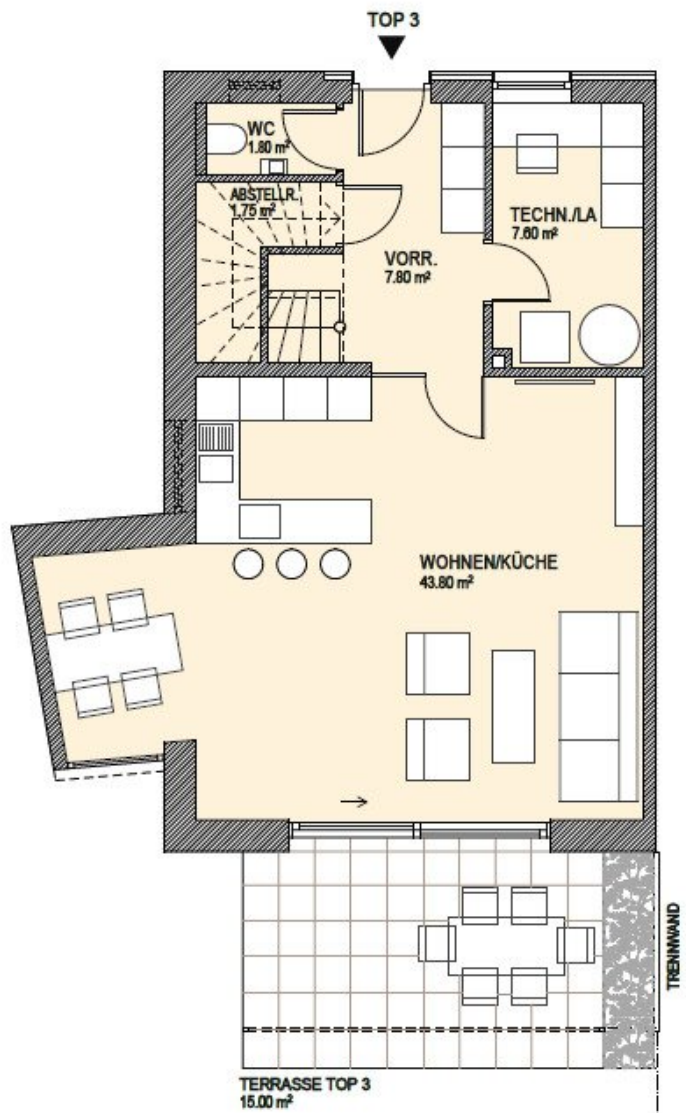


SCHICK
IMMOBILIEN

TOP 3:	WOHNEN/KÜCHE:	43.80 m ²
	VORRAUM:	7.80 m ²
	TECHNIK/LAGER:	7.60 m ²
	ABSTELLRAUM:	1.75 m ²
	WC:	1.80 m ²
	SCHLAFEN 1:	10.20 m ²
	SCHLAFEN 2:	14.40 m ²
	SCHLAFEN 3:	10.35 m ²
	BAD 1:	5.30 m ²
	BAD 2:	3.40 m ²
	FLUR:	7.95 m ²
	WC:	1.80 m ²
	GESAMT:	116.15 m ²

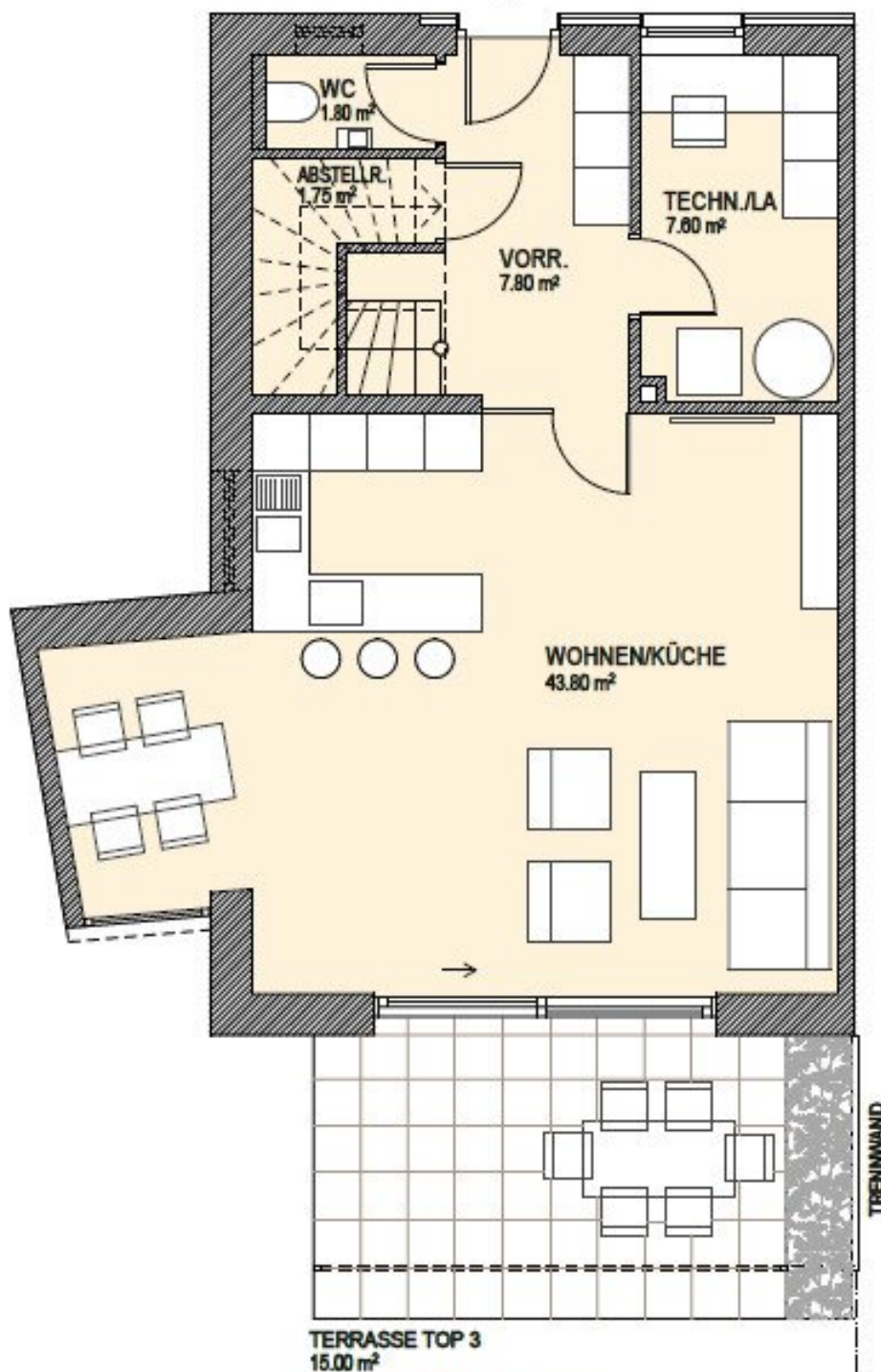


OBERGESCHOSS

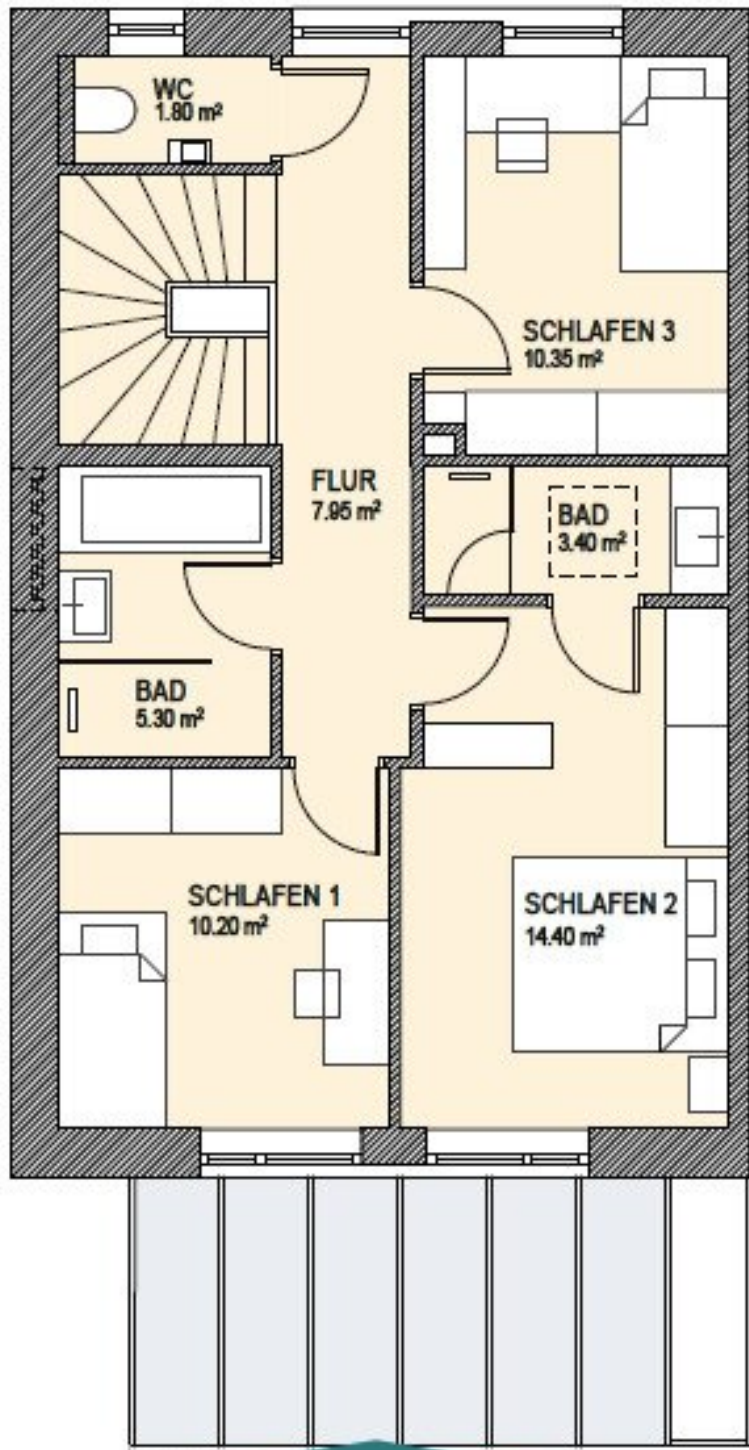


ERDGESCHOSS

TOP 3



SCHICK
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Einziehen & das Leben genießen!

Bezugsfertige Neubau-Doppelhaushälfte in Landskron – modernes Wohnen mit Charme und Qualität.

Diese bezugsfertige Neubau-Doppelhaushälfte überzeugt mit modernster **Smart Home Haustechnik**, stilvoller **Einbauküche**, einer liebenswürdigen Gartenfläche, einer **überdachten Sonnenterrasse** und einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen mit rund **117 m² Wohnfläche**. Verfügbar ab August 2026.

Im **Erdgeschoss** bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Ein heller, einladender Raum für das tägliche Leben. Zusätzlich stehen ein Gäste-WC, Haustechnikraum und praktische Abstellflächen zur Verfügung.

Das **Obergeschoss** bietet **drei** helle, freundliche **Schlafzimmer** sowie ein modernes **Familienbad** mit Badewanne und Walk-In-Dusche. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Als besonderes Highlight gilt das **Bad en Suite** im Elternschlafzimmer – mit bodengleicher Dusche und elegantem Waschtisch.

Ein Lagerraum direkt beim **Carport** bietet zusätzlichen Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Alltägliches.

Nachhaltigkeit spielte bei diesem Bauprojekt eine zentrale Rolle:

Eine energieeffiziente **Luftwärmepumpe** sowie die **Smart-Home-Ausstattung** unterstreichen den Anspruch an energieeffizientes und zukunftssicheres Wohnen. Sie genießen bei dieser Doppelhaushälfte alles Vorteile von einer Erstbezug-Immobilie.

Hier entstand **nachhaltiger Wohnraum mit bleibendem Wert** – Qualität, die überzeugt und langfristig Bestand hat.

Wohnen, wo andere Urlaub machen:

Die Burg Landskron – ausgezeichnet als „**Schönster Platz Österreichs 2023**“ in der ORF-Sendung *9 Plätze – 9 Schätze* – liegt in unmittelbarer Nähe. Der Ausblick auf die Karawanken, die **Adler Arena**, der **Affenberg** und der **Ossiacher See** am Fuße der Gerlitzener Alpe machen diese Lage zu etwas ganz Besonderem. Ob Kultur, Natur oder Sport – hier finden Sie alles vor Ihrer Haustür.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap