

Moderne Doppelhaushälfte in traumhafter Lage – Erstbezug mit Karawankenblick



Symbolfoto

Objektnummer: 1327
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

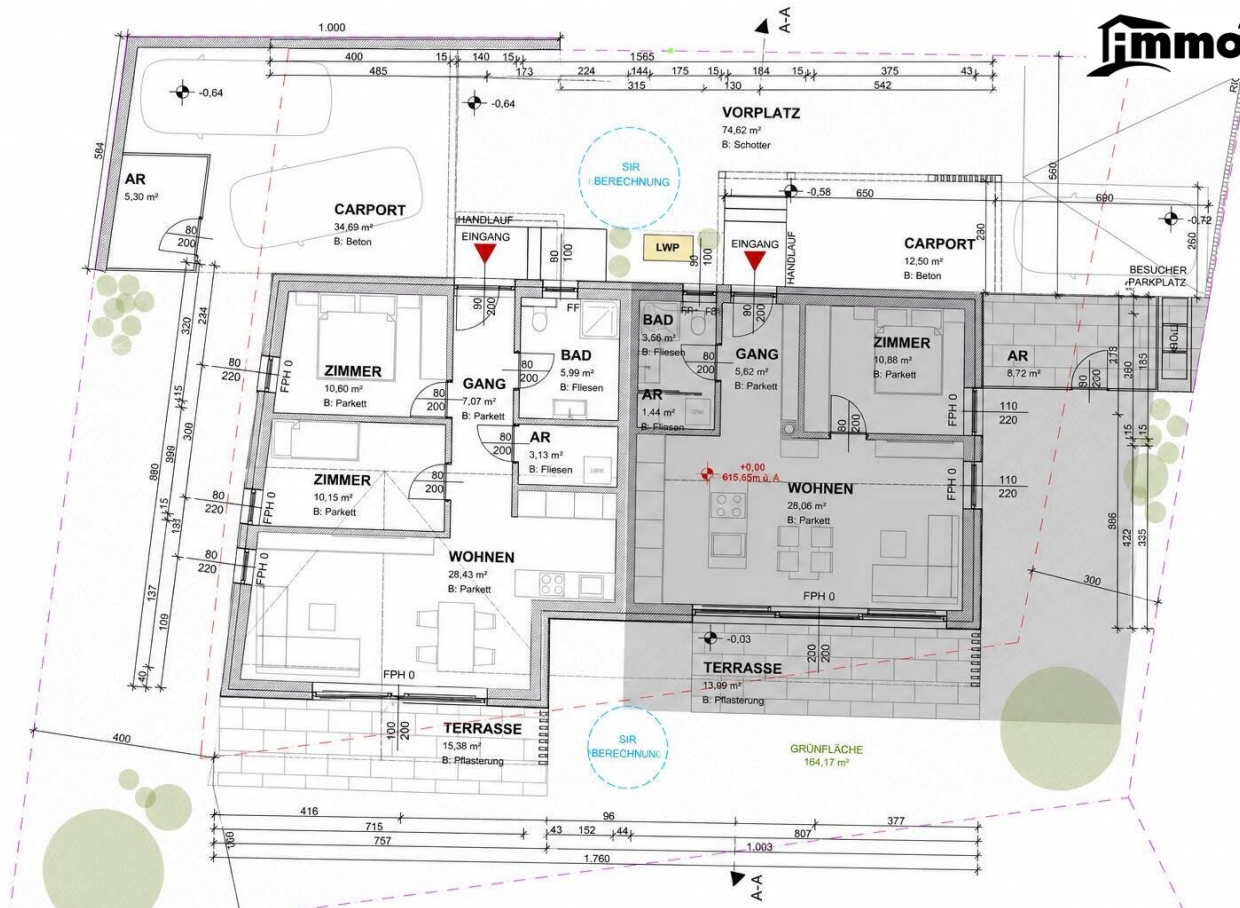
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Ledenitzen – Wohnen mit Blick auf die Karawanken

In sonniger und begehrter Lage von Ledenitzen entsteht ein modernes Doppelhausprojekt, das zeitgemäßes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Die zum Verkauf stehende **linke Doppelhaushälfte laut Plan** überzeugt durch eine klare Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine traumhafte Aussicht auf den Mittagskogel sowie die umliegende Bergwelt der Karawanken. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und modernes Wohnen perfekt kombinieren möchten.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- Lage: Ruhige, sonnige Wohnlage in Ledenitzen mit Blick auf Mittagskogel und Karawanken
- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 Wohn-Essbereich, Bad mit WC und Dusche
- Küche: Offener Wohn-Ess-Kochbereich
- Baujahr: Neubau – Baustart Sommer 2026
- Energieeffizienz: Moderne Bauweise, Fußbodenheizung (vorgesehen), Luftwärmepumpe
- Besonderheiten: ca. 141 m² Eigengarten, großzügige Terrasse, große Fensterflächen, helle Räume, Stellplätze vorhanden, schlüsselfertige Ausführung

Für Fahrräder ect. kann im Nachhinein gerne ein Geräteschuppen im Garten aufgestellt werden.

Option für einen Teilkeller oder Keller mit Aufpreis offen!

Komfort und Qualität

Die Doppelhaushälfte wird in moderner Bauweise errichtet und überzeugt durch eine klare architektonische Linie sowie eine funktionale Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die belagsfertige Ausführung ermöglicht es Ihnen, den Innenbereich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Natur trifft Lebensqualität – Top Lage nahe Faaker See

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Erreichbarkeit:

- Faaker See: In wenigen Minuten erreichbar – ideal für Freizeit und Erholung
- Villach: Kurze Fahrzeit in die Stadt
- Natur & Berge: Direkt vor der Haustüre – perfekter Ausgangspunkt für Sport und Erholung
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung

Zusammenfassung

Diese moderne Doppelhaushälfte in Ledenitzen bietet ein durchdachtes Wohnkonzept in einer der attraktivsten Lagen Kärntens. Die Kombination aus Neubau, hochwertiger Bauweise, Eigengarten und traumhaftem Ausblick macht diese Immobilie zu einer idealen Wahl für Eigennutzer und Anleger. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich frühzeitig ein Zuhause in dieser besonderen Lage zu sichern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich dieses attraktive Neubauprojekt näher vorstellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <6.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap