Ein Ort zum Ankommen – Hochwertiges Wohnen mit Pool und großzügigem Garten

Objektnummer: 1697/1718

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9554 St. Urban
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,37 m²
Nutzfläche:	152,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 49,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	73,00 €
Heizkosten:	83,00 €
USt.:	23,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Richard Lanzer

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Möchten Sie Ihre Immobilie
[redacted]
-Bei uns sind Sie richtig.
Ihr Immobilienmakler
in Villach
FULL HOUSE
IMMOBILIEN
+43 676 4217090

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

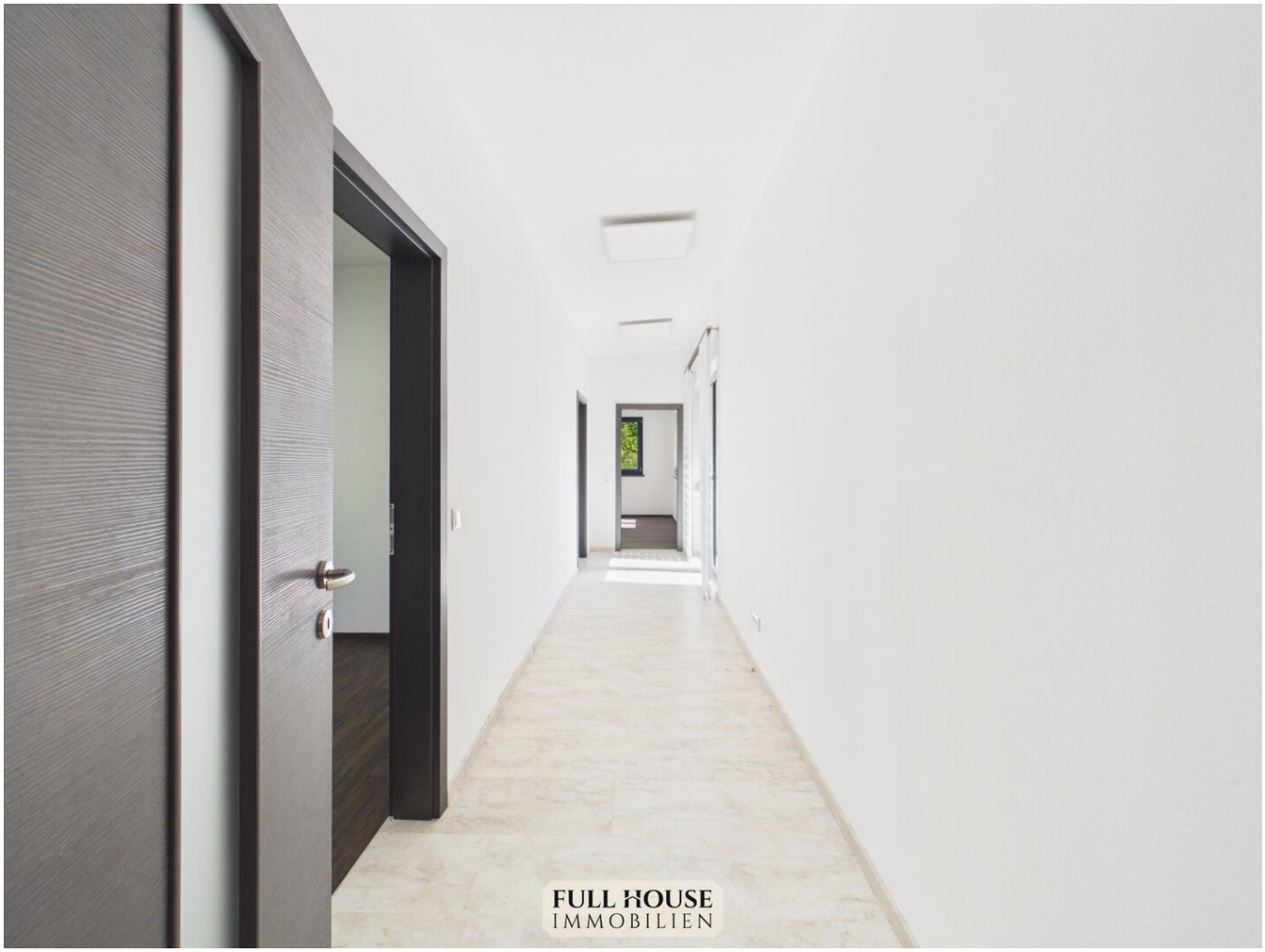
FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN


FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

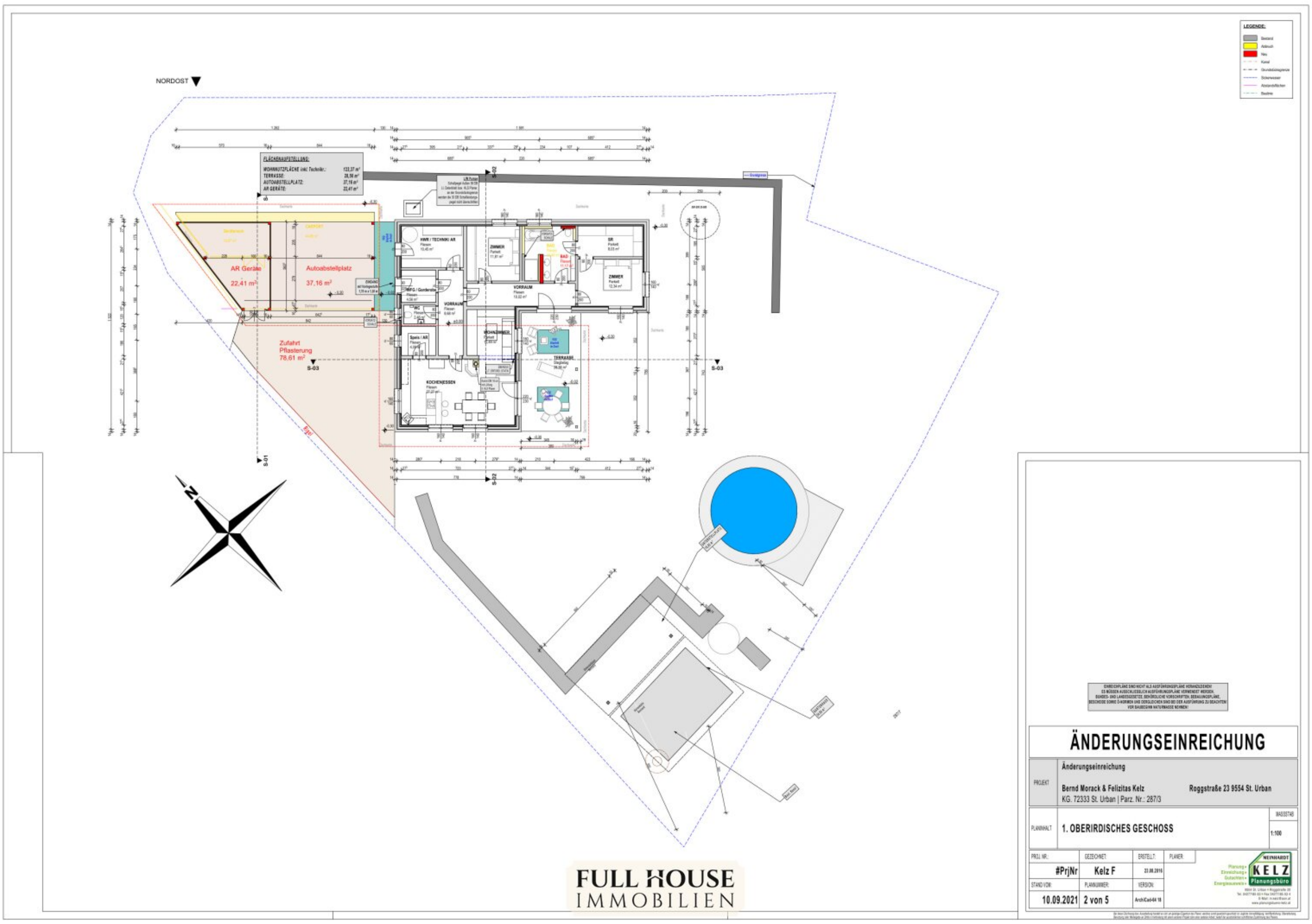
FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses charmante **Bungalow** mit einer Wohnfläche von ca. **123 m²** und einer Grundstücksgröße von ca. **1487 m²** überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, ein behagliches Wohnambiente und den großzügig gestalteten Außenbereich. Die ebenerdige Bauweise schafft ein besonders komfortables Wohngefühl und verbindet die Innenräume harmonisch mit dem Garten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger **Empfangsbereich**, welcher fließend in den **Dielenbereich** übergeht und die einzelnen Wohnbereiche miteinander verbindet. Von hier aus gelangt man direkt in den **offen gestalteten Wohn- und Essbereich**, der mit seiner großzügigen Raumaufteilung den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses bildet. Die angrenzende **Küche** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft kurze Wege zwischen Kochen, Essen und gemütlichem Beisammensein.

Der Wohnbereich öffnet sich zudem direkt zur **großzügigen Terrasse**, wodurch Innen- und Außenbereich auf besonders schöne Weise miteinander verbunden werden. Gerade in den warmen Monaten entsteht hier ein zusätzlicher Lebensraum mit Blick ins Grüne und viel Platz für entspannte Stunden im Freien.

Im privaten Bereich des Hauses stehen **zwei Schlafzimmer** zur Verfügung, die jeweils einen angenehmen Rückzugsort bieten und sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Angrenzend an das Badezimmer mit Direktverbindung zum Schlafzimmer befindet sich noch ein Raum der als **begehbarer Kleiderschrank** genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **Badezimmer** sowie ein **separates WC**.

Praktische Nebenräume wie der **Hauswirtschafts-/Technikbereich und zusätzliche Abstellmöglichkeiten** runden den durchdachten Grundriss ab und sorgen für ausreichend Stauraum im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Terrasse mit ca. 29 m²**, die viel Raum für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende und gemütliches Beisammensein bietet. Der liebevoll gestaltete Außenbereich wird durch einen **Pool** ergänzt und schafft damit eine private Wohlfühloase für die warmen Monate.

Zusätzlichen Komfort bieten ein **Gartenhaus mit ca. 25 m²** sowie ein **separater Abstellraum mit ca 22 m²**, die praktische Staumöglichkeiten schaffen und gleichzeitig für Ordnung im Außenbereich sorgen. Für Ihre Fahrzeuge steht darüber hinaus ein großzügiges **Carport für zwei Autos mit ca. 37 m²** zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als harmonisches Gesamtpaket aus komfortablem Wohnen, großzügigem Freiraum und vielseitig nutzbaren Außenbereichen – ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Privatsphäre, Erholung und eine hohe Lebensqualität legen.

Wir bitten um Durchsicht des 3D-Rundgangs vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Link:Virtueller Rundgang

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://full-house.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap