

Hochwertiges Einfamilienhaus – 180 m² Wohnkomfort & Panoramablick



Objektnummer: 5156/12395

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	583,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach











Objektbeschreibung

Modernes Wohnen, großzügiger Raumkomfort und ein herrlicher Ausblick: Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 2021 bietet auf rund 180 m² Wohnfläche ein hochwertiges Zuhause für Familien mit Anspruch.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, einladende Atmosphäre und lassen Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verschmelzen. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnraum um einen besonderen Rückzugsort – ideal für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit.

Mit insgesamt fünf Zimmern, davon vier Schlafzimmern, eröffnet das Haus vielfältige Möglichkeiten für Familienleben, Homeoffice und Gäste. Zwei Badezimmer sorgen auch im lebhaften Alltag für zusätzlichen Komfort. Die moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung ermöglicht angenehme Wärme und zeitgemäßes Wohnen.

Auch der Außenbereich überzeugt: Das rund 854 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen. Auf der großzügigen, überdachten Terrasse lassen sich gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und der Blick auf die umliegende Hügellandschaft besonders schön auskosten.

Ein Zuhause, das moderne Architektur, viel Raum und hohe Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Die Highlights im Überblick:

- Neuwertiger Zustand, Bj. 2021
- ruhige und familienfreundliche Wohnsiedlung
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Küche
- Moderne Ausstattung - Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster mit Fliegengittern, elektr. Raffstore etc.
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Zugang zu Terrasse und herrlicher Aussicht

- großer, familienfreundlicher Garten
- Carport für mehrere KFZ's

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [+43 676 472 75 75](tel:+436764727575) - Elias Writze, Kompagnon Immobilien GmbH

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap