

Großzügiges Einfamilienhaus mit lichtvollen Räumen



Wohnbereich

Objektnummer: 5156/12463

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9314 Launsdorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,93 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903











Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes Zuhause mit viel Platz, durchdachter Raumaufteilung und ruhiger Lage?

Dieser hochwertige Neubau in solider Massivbauweise bietet Ihnen genau das – kombiniert mit lichtdurchfluteten Räumen und einem Wohngefühl, das Freiraum und Geborgenheit perfekt vereint.

Auf rund **171 m² Wohnfläche** und **4,5 Zimmern** erwartet Sie ein Haus, das ideal auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist.

Die Highlights im Überblick

- **Großzügige ca. 171 m² Wohnfläche**
- **4,5 Zimmer** mit optimaler Aufteilung
- **3 helle Schlafzimmer**
- Elternbereich mit **eigenem Badezimmer & begehbarem Kleiderschrank**
- Weitläufiger **Wohn-, Ess- und Küchenbereich**
- Große Fensterflächen für ein helles, freundliches Ambiente
- **2 moderne Badezimmer**
- Separate **Gästetoilette**
- Praktischer **Abstellraum & Technikraum** mit zusätzlichem Stauraum
- **Einzelgarage** für Ihr Fahrzeug

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, dieser lädt dazu ein wertvolle Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Auch erwähnenswert sind die großen Fensterflächen welche viel Tageslicht herein lassen und dem Raum eine helle, freundliche Atmosphäre mit besonderem Wohnkomfort verleihen.

Drei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Besonders erwähnenswert ist der private Elternbereich mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank – Ihr persönlicher Rückzugsort.

Außenbereich mit Gestaltungsspielraum

Die Außenanlage ist noch nicht vollständig fertiggestellt – eine wunderbare Gelegenheit, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Ob liebevoll angelegter Garten, großzügige Terrasse oder als Freifläche zum Spielen und Toben: Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ein Angebot mit viel Potenzial und Wohnqualität, das man nicht jeden Tag findet.

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien GmbH

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <5.000m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap