AKTIONSANGEBOT: Wohnen, wo andere Urlaub machen – moderne Doppelhaushälfte.

Objektnummer: 8086/540

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	395.000,00 €

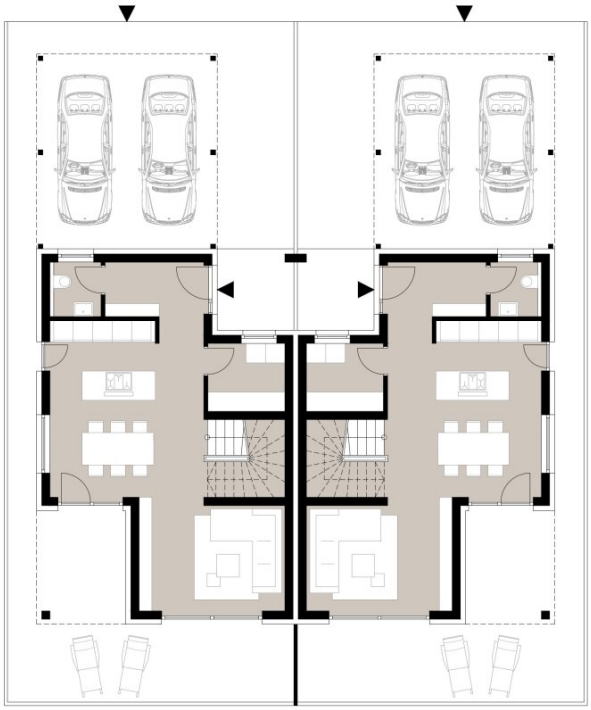
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

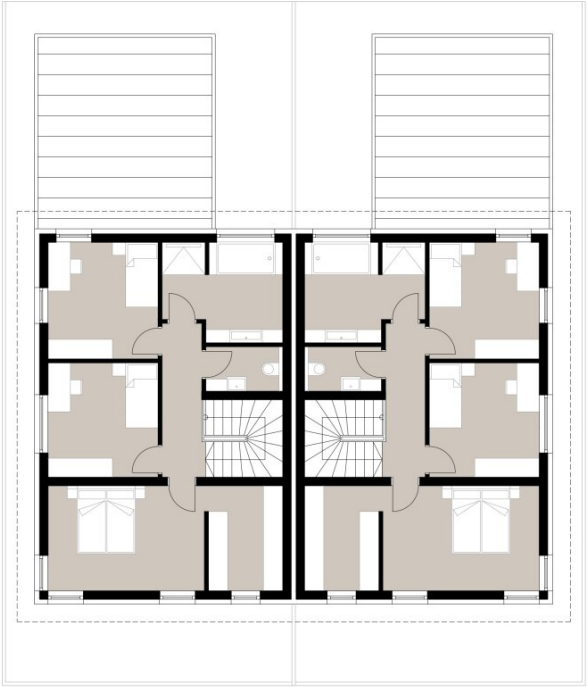


ERDGESCHOSS TOP 1 1/100

WOHNNUTZFLÄCHE	53.90m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	76.80m²

ERDGESCHOSS TOP 2 1/100

WOHNNUTZFLÄCHE	53.90m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	76.80m²



OBERGESCHOSS TOP 1 1/100

WOHNNUTZFLÄCHE OG: 67.10m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 92.40m²

OBERGESCHOSS TOP 2 1/100

WOHNNUTZFLÄCHE OG: 67.10m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 92.40m²

Objektbeschreibung

Zuhause schaffen. Zukunft genießen.

In sonniger und ruhiger Wohnlage von Kühnsdorf entstehen moderne Doppelhaushälften in hochwertiger Massivbauweise. Das Projekt vereint zeitlose Architektur, energieeffiziente Bauqualität und großzügige Freiflächen zu einem Zuhause, das speziell für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer entwickelt wurde.

Auf rund 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit offenem Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Eigengarten, der ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und Familienleben bietet.

Die Häuser werden schlüsselfertig von einem regionalen Baumeister errichtet. Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und eine nachhaltige Bauweise sorgen für langfristige Wohnqualität und Werthaltigkeit.

Highlights auf einen Blick

- Hochwertige Massivbauweise (Baumeisterhaus)

- Schlüsselfertige Ausführung

- Ca. 120 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

- Großzügiger Eigengarten / Sonnige Terrasse

- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche

- Drei Schlafzimmer

- Elternschlafzimmer mit eigenem Schrankraum

- Familienbad mit Badewanne und Dusche

- Separates WC im Obergeschoss

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

- Dreifachverglaste Fenster

- Moderne ZIP-Screens / Vertikalmarkisen als zeitgemäßer Sonnenschutz

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

- Bahnhof Kühnsdorf-Klopeiner See in kurzer Distanz

- Schnelle Verbindung nach Klagenfurt und Graz durch die Koralmbahn

- Carport (Optional gegen Aufpreis)

Perfekt für Familien geplant

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet wird und einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie zum Garten bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Technik- bzw. Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Elternschlafzimmer mit eigenem Schrankraum. Das moderne Familienbad verfügt über Badewanne und Dusche. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag und schafft eine klare Trennung zwischen Bad- und Sanitärbereich.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Ihr neues Zuhause wartet

Genießen Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, naturnahem Lebensgefühl und hervorragender Infrastruktur. Ob als Familiendomizil, Lebensmittelpunkt oder wertbeständige Investition – diese Doppelhaushälfte bietet beste Voraussetzungen für ein Zuhause mit Zukunft. Sichern Sie sich jetzt eine der begehrten Einheiten und verwirklichen Sie

Ihren Wohntraum in Kühnsdorf – nur wenige Minuten vom Klopeiner See entfernt.

Projekt Übersicht:

- TOP 1 (Reserviert)

- TOP 2 (Aktuell im Verkauf)

- TOP 3 (Aktuell noch nicht im Verkauf)

- TOP 4 (Aktuell noch nicht im Verkauf)

- TOP 5 (Aktuell noch nicht im Verkauf)

- TOP 6 (Aktuell noch nicht im Verkauf)

Schnell sein lohnt sich!

Für **diese Einheit – TOP 2** bietet die Baufirma **OVENBAU aus Völkermarkt**, welche das Haus als ausführender Baumeister realisiert, ein besonders attraktives Aktionsangebot. Die **Maklerprovision wird vollständig von OVENBAU übernommen**. Zusätzlich wird diese Doppelhaushälfte zu einem **Aktionspreis von nur € 395.000,-** angeboten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich **TOP 2** zu besonders attraktiven Konditionen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein - 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m
Arzt <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap