15614 ERSTBEZUG - klein, fein und modern - Studio zum Wohlfühlen



4_Wohnungsplan_DS

Objektnummer: 215/15614

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,49 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	199.800,00 €
Betriebskosten:	53,40 €
Heizkosten:	54,29 €
USt.:	16,20 €
Sonstige Kosten:	14,25 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

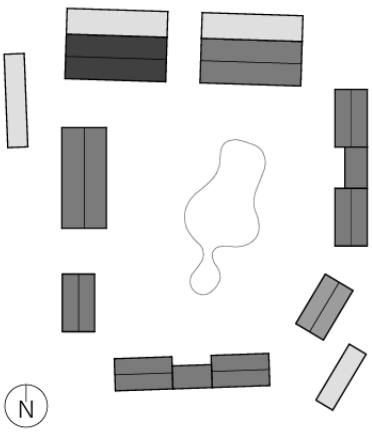
Roland Borger, BA

Oswald H. Borger

T 02742 35 23 3210
F 02742 35 23 32 - 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




N



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gemütliches Studio ideal für Singles inmitten der idyllischen Natur von Arnoldstein nähe Villach.

Willkommen in Arnoldstein – einem außergewöhnlichen Wohnprojekt, das modernes Wohnen, naturnahe Lebensqualität und ein durchdachtes Wohnkonzept miteinander verbindet.

Dieses moderne Studio im Erstbezug bietet auf rund 41,49 m² ein durchdachtes Wohnkonzept für alle, die Wert auf komfortables und unkompliziertes Wohnen legen. Die kompakte Raumaufteilung verbindet Wohnen, Schlafen und Kochen auf harmonische Weise und schafft trotz der überschaubaren Größe ein angenehmes Zuhause.

Der Mittelpunkt des Studios ist der ca. 34,11 m² große Wohn- und Schlafbereich, der vielseitig gestaltet und individuell eingerichtet werden kann. Die integrierte Küchenzeile fügt sich platzsparend in den Wohnbereich ein und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Durch die offene Gestaltung entsteht ein helles und modernes Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 3,90 m² große Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus erreichbar ist und zusätzlichen Freiraum im Freien bietet. Ob für den ersten Kaffee am Morgen, ein gemütliches Abendessen oder einfach zum Entspannen – hier lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern.

Das Badezimmer mit ca. 6,33 m² bietet ausreichend Platz für die tägliche Routine und fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein.

Das Studio eignet sich ideal für Singles oder als kompakter Rückzugsort und bietet durch den Erstbezug die Möglichkeit, das eigene Zuhause von Anfang an nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Mit rund 41,49 m² Wohnfläche, einem eigenen Balkon und einem modernen, unkomplizierten Wohnkonzept bietet dieses Studio alles, was man zum Wohlfühlen braucht – kompakt, funktional und zeitgemäß.

Für Naturliebhaber besteht zudem die Möglichkeit, einen eigenen Gemüsegarten mit einer Fläche von ca. 15 m² um € 6.800,- zusätzlich zu erwerben. Hier können Sie Ihr eigenes Gemüse anbauen und Ihren persönlichen Rückzugsort im Grünen gestalten.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben. Nicht im Leistungsumfang enthalten sind die Badezimmermöbel, die Küche sowie die Öfen. Dadurch haben die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, diese Bereiche individuell nach ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Folgende Zusatzleistungen sind nicht im Kaufpreis inkludiert und können optional erworben werden:
- KFZ-Abstellplatz: € 6.800,–
- Holzkoje: € 1.800,–
- Externer Gemüßegarten 15m²: € 6.800,-
- Jalousien: € 2.800,–

Gesamtkaufpreis inklusive sämtlicher oben angeführter Zusatzleistungen: € 218.000,-

Die gesamte Wohnhausanlage wird umweltfreundlich mittels Luftwärmepumpe beheizt. Die Wohnung verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und behagliche Wärme sorgt.

Für die Warmwasseraufbereitung sind in den einzelnen Wohneinheiten elektrische Boiler installiert. Zudem ist die gesamte Wohnhausanlage mit einer modernen Glasfaseranbindung ausgestattet und bietet somit eine leistungsfähige Internetversorgung.

Das Wohndorf bietet neben naturnahem Wohnen auch zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitaktivitäten. Ein zentral gelegener Bio-Schwimmteich sorgt im Sommer für zusätzlichen Wohn- und Freizeitkomfort und kann in den Wintermonaten bei entsprechender Witterung als idyllischer Eislaufplatz genutzt werden. Für die jüngsten Bewohner steht ein eigener Kinderspielplatz zur Verfügung. Erwachsene und Familien können es sich im überdachten Rondeau mit Grillmöglichkeit gemütlich machen und dort gesellige Stunden mit Freunden und Nachbarn verbringen. Darüber hinaus bietet das Rondeau den benachbarten Biobauern die Möglichkeit, ihre regionalen Produkte direkt vor Ort anzubieten.

Das gesamte Wohnprojekt verfügt über ein durchdachtes Blackout-Konzept und ist damit auch für einen möglichen Stromausfall entsprechend vorbereitet. Ein Kamin ermöglicht den Anschluss eines Tischherdes und stellt damit die grundlegenden Bedürfnisse des Heizens und Kochens sicher.

Im Falle eines Blackouts wird zusätzlich ein dieselbetriebenes Notstromaggregat aktiviert. Dieses gewährleistet die Stromversorgung für ausgewählte Grundbedürfnisse, darunter den Kühlschrank, eine Steckdose sowie die Beleuchtung im Wohnbereich.

Auch die Wasserversorgung ist unabhängig abgesichert: Ein eigener Trinkwasserbrunnen auf dem Grundstück stellt die Versorgung mit Trinkwasser sicher.
In diesem nachhaltigen Wohndorf stehen mehrere Wohnungen in unterschiedlichen Größen, Grundrissen und Ausrichtungen zur Verfügung – so findet sich für unterschiedliche Wohnbedürfnisse das passende Zuhause.

Gerne laden wir Sie zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin ein und zeigen Ihnen die Vorzüge dieses besonderen Wohnprojekts persönlich.

Nähere Informationen zu den verfügbaren Wohnungen übermitteln wir Ihnen jederzeit gerne auf Anfrage. Auf Wunsch senden wir Ihnen auch gerne ein ausführliches Exposé zu.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.