Neubau -Traum am Land- 15 Minuten vor Villach

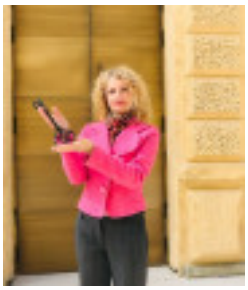
Objektnummer: 1272237

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	380,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marilene Novak

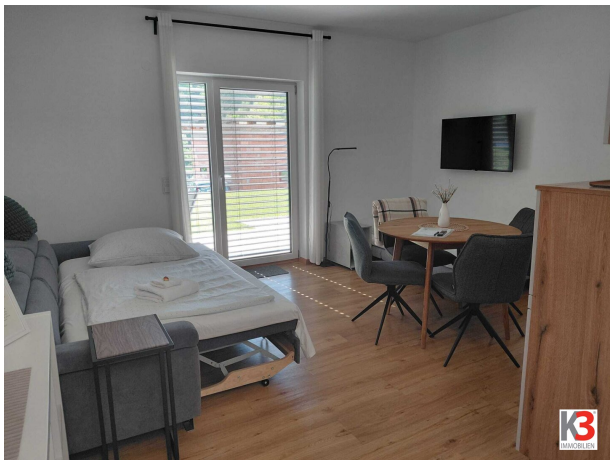
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

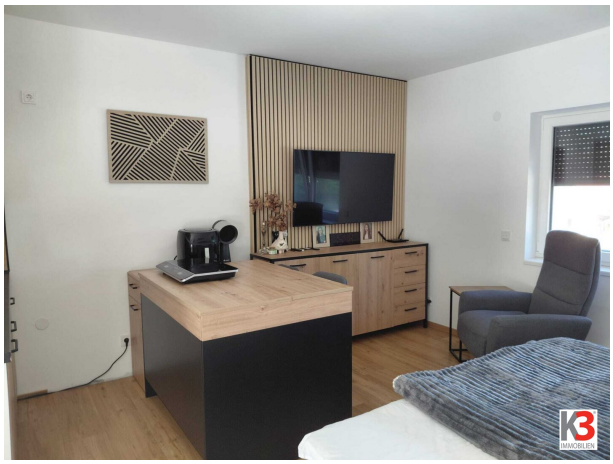
T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

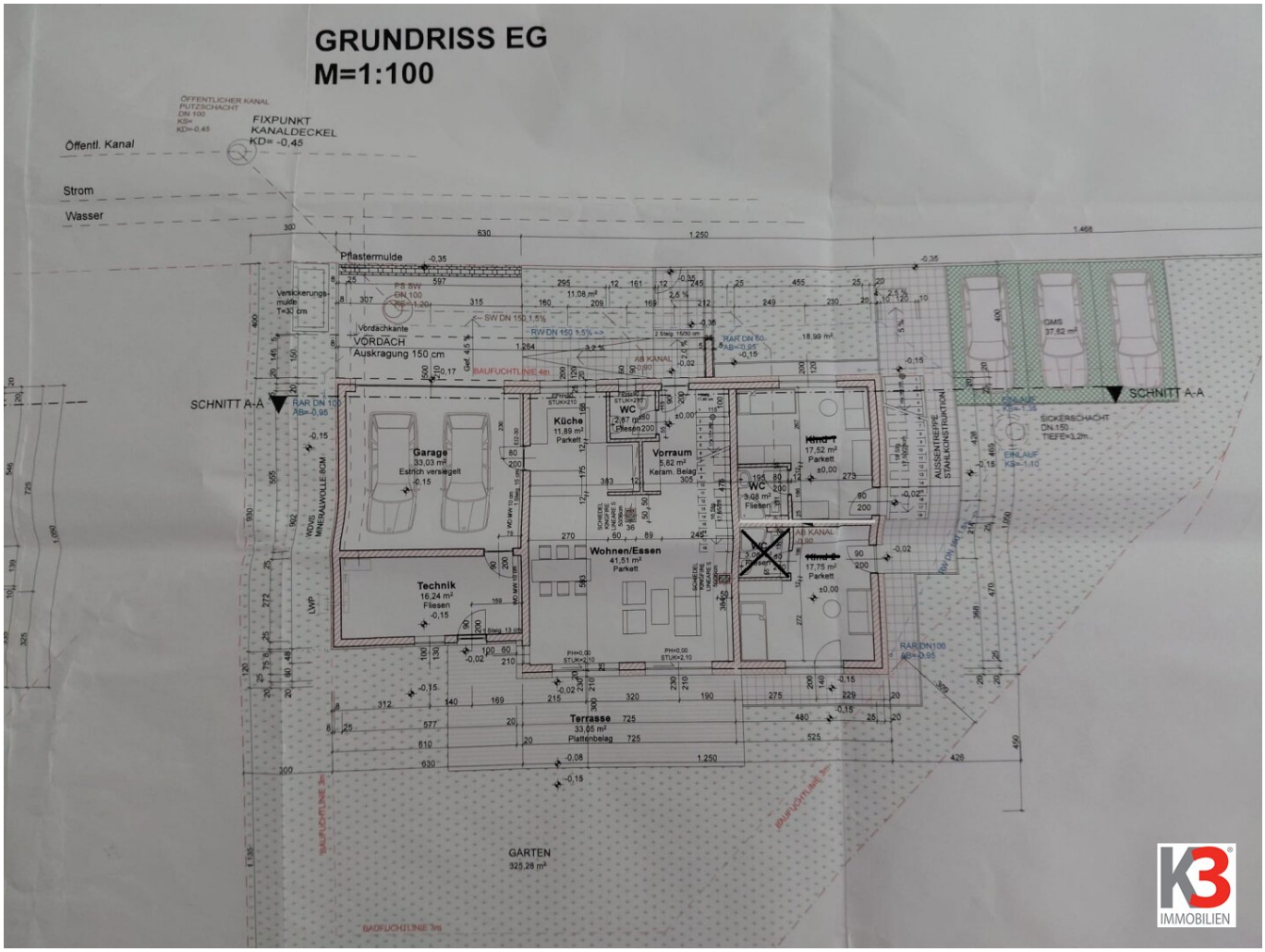
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

BOSCH
LG
IMMOBILIEN

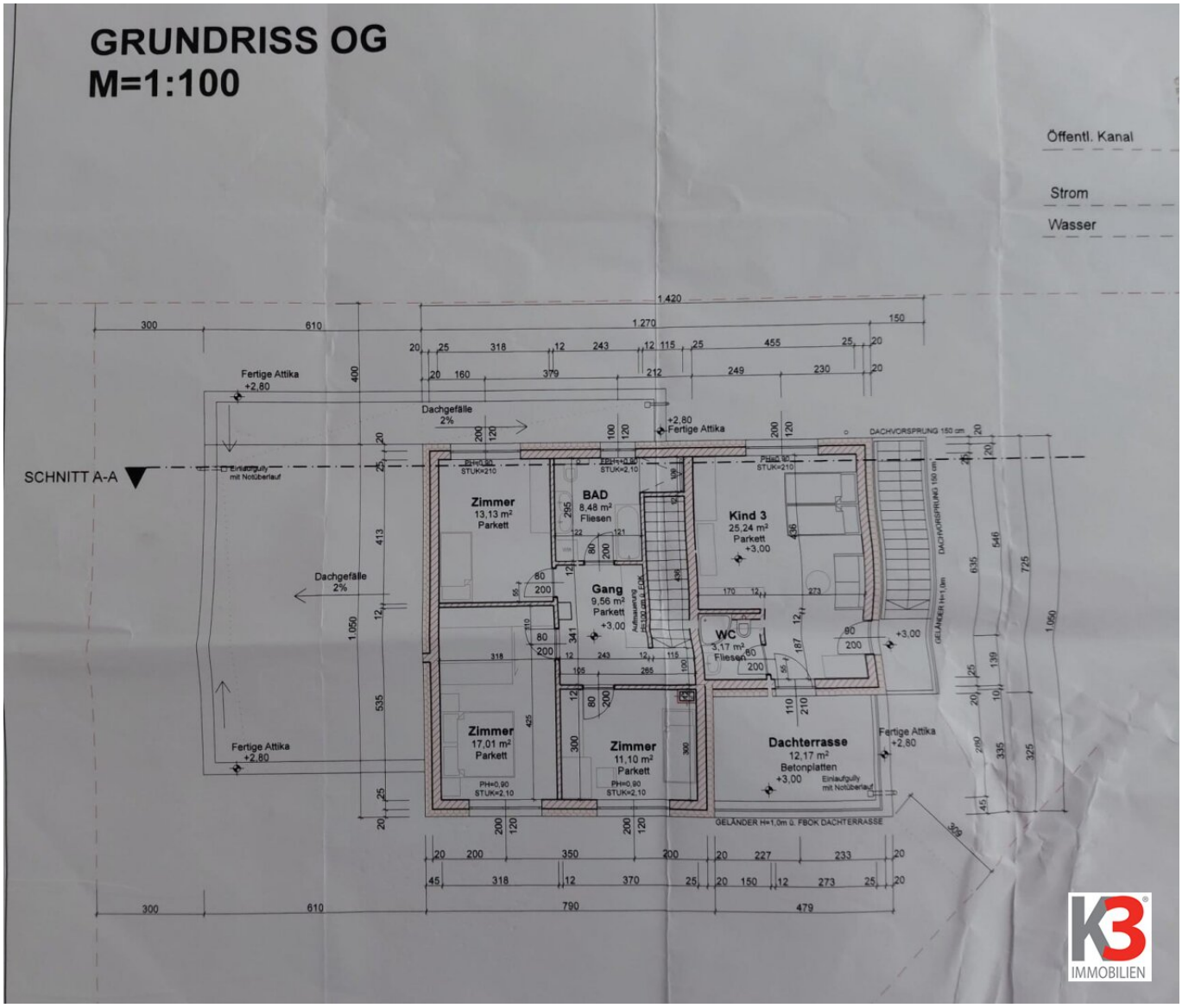
smells like clean spirit






GRUNDRISS EG
M=1:100
ÖFFENTLICHER KANAL
PUTZSCHACHT
DN 100
KS=
KD=-0,45
FIXPUNKT
KANALDECKEL
KD= -0,45
Öffentl. Kanal
Strom
Wasser
Pflastermulde
Versickerungs-
mulde
T=30 cm
Vordachkante
VORDACH
Auskragung 150 cm
SCHNITT A-A
Garage
33,03 m²
Estrich versiegelt
Küche
11,89 m²
Parkett
WC
2,67 m²
Fliesen
Vorraum
5,82 m²
Keram. Belag
Kind 1
17,52 m²
Parkett
WC
3,08 m²
Fliesen
Wohnen/Essen
41,51 m²
Parkett
Technik
16,24 m²
Fliesen
Kind 2
17,75 m²
Parkett
Terrasse
33,05 m²
Plattenbelag
GARTEN
325,28 m²
AUSSENTREPPE
STAHLKONSTRUKTION
SICKERSCHACHT
DN 150
TIEFE=3,2m
EINLAUF
KS=-1,10
BAUFUCHTLINIE 3m
BAUFUCHTLINIE 4m
K3
IMMOBILIEN

GRUNDRISS OG
M=1:100



Objektbeschreibung

Neubau- Traumhaus

Das top ausgeführte und geschmackvolle Neubauhaus wurde 2022 fertig gestellt.

Im Erdgeschoss befindet sich der wunderschöne große Wohnraum mit Essbereich, Ausgang auf die Terrasse und großer Küche. Von der Küche gelangt man auch in den Hauswirtschaftsraum und in die Garage. Beim Eingangsbereich mit Garderobe ist auch ein Gäste WC mit Handwaschbecken untergebracht.

Nebenan mit eigenem Zugang ist ein voll ausgestattetes 2 Zimmer- Appartement, das an Feriengäste vermietet werden kann oder für Gäste.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Mit einer Außentreppe erreichbar ist im OG noch ein vollwertig eingerichtetes Appartement, das vermietet werden kann. Die Region eignet sich sehr gut, Winter(Dreiländereck Schifahren) wie Sommer(Rad und Wandersport). Die Nähe zu Villach, welches in 15 Minuten erreichbar ist, ist ebenso ein unbedingter Vorteil.

Zum Haus gehört ein Doppel Carport, eine Doppelgarage, ein Gartenlager und ein Hauswirtschaftsraum.

Beheizt wird es mit einer Luftwärmepumpe über Fussbodenheizung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap