Wohnen im Einklang mit der Natur - Modernes Einfamilienhaus nach der VAASTU-Lehre in Villach-Heiligengeist



Objektnummer: 362833402

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Heiligengeist
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,77 m²
Nutzfläche:	222,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	68,48 m²
Kaufpreis:	539.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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


Ki-generierte Visualisierung






IMMOBILIE


IMMOBILIE








KI-generierte Visualisierung






















KI-generierte Visualisierung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2021 errichtete Einfamilienhaus verbindet moderne Holzriegelbauweise, ein außergewöhnliches Raumangebot und ein großzügiges Grundstück mit einer besonderen Philosophie: Das Haus wurde nach den Prinzipien der VAASTU-Lehre geplant und errichtet.

Wohnen nach der VAASTU-Lehre

VAASTU ist eine jahrtausendealte indische Architektur- und Raumlehre. Ähnlich wie Feng Shui beschäftigt sie sich mit der harmonischen Gestaltung von Lebensräumen – allerdings bereits bei der Planung und Ausrichtung eines Gebäudes.

Dabei spielen unter anderem die Himmelsrichtungen, die Ausrichtung des Hauses sowie die Anordnung und Nutzung der einzelnen Räume eine wesentliche Rolle. Ziel ist es, Architektur, Mensch und Natur in Einklang zu bringen und Räume zu schaffen, in denen man sich wohlfühlt.

Genau diese besondere Philosophie wurde bei der Planung dieses Hauses berücksichtigt und verleiht ihm seinen individuellen Charakter.

Viel Raum für Ihre Ideen

Auf rund 133 m² Wohnfläche stehen insgesamt sechs Schlafzimmer zur Verfügung. Ein außergewöhnliches Raumangebot, das unterschiedlichste Lebenskonzepte ermöglicht.

Ob große Familie, Gäste, Homeoffice oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten – die vorhandenen Räume lassen sich vielseitig nutzen.

Auch eine berufliche Nutzung einzelner Bereiche, beispielsweise als Büro oder für eine ruhige Tätigkeit, ist je nach Konzept und vorbehaltlich der behördlichen Voraussetzungen denkbar.

Zusätzlichen Platz bietet der vollständig unterkellerte Bereich mit rund 68 m².

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

1.728 m² Grund – Freiraum für Ihre Vorstellungen

Das großzügige Grundstück umfasst insgesamt 1.728 m² und bietet viel Platz zum Garteln, Spielen, Entspannen und Genießen.

Ein Doppelcarport mit Geräteraum sowie der großzügige Terrassenbereich ergänzen das

Platzangebot.

Die Außenanlagen befinden sich teilweise noch in Fertigstellung. Insbesondere die Terrasse, die Zufahrt und die Flächen rund um das Carport können von den zukünftigen Eigentümern nach den eigenen Vorstellungen gestaltet und vollendet werden.

Gerade darin liegt eine schöne Möglichkeit: Das Haus ist bereits fertiggestellt – dem Außenbereich können Sie noch Ihre ganz persönliche Handschrift verleihen.

Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Sechs Schlafzimmer, das großzügige Grundstück, die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse und die besondere Planung nach der VAASTU-Lehre machen diese Immobilie zu einem Zuhause mit außergewöhnlich vielen Möglichkeiten.

Ob für eine Familie, für Menschen mit viel Platzbedarf oder als Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier finden Sie Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte und die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Ankommen, durchatmen und Ihrem Glück ein Zuhause geben.

Hinweis zu den Visualisierungen

Einzelne Bilder wurden mittels künstlicher Intelligenz visualisiert und zeigen beispielhaft eine mögliche zukünftige Gestaltung der noch nicht fertiggestellten Außenbereiche. Sie stellen nicht den aktuellen Ist-Zustand der Liegenschaft dar und sind als „KI-generierte Visualisierung“ gekennzeichnet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <6.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <5.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap