Einzigartiges Einfamilienhaus mit Pool und Profiküche nahe Klagenfurt



Kompagnon Immobilien GmbH lichterfülter Essbereich

Objektnummer: 5156/12558

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m²
Nutzfläche:	221,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	778.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.509,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
























































Miele
Miele

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus in Ebenthal vereint die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnlage mit der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt und bietet somit eine ideale Kombination aus Erholung und urbaner Lebensqualität.

Eine gepflasterte Einfahrt, zusätzliche Stellmöglichkeiten und ein rund 26 m² großes Carport sorgen bereits beim Ankommen für einen hochwertigen ersten Eindruck.

Die moderne Haustür mit schwarzen Glaselement und Zugang per Zahlencode unterstreicht den zeitgemäßen Charakter des Hauses.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-, Koch- und Essbereich.

Große Fensterflächen eröffnen den Blick auf die umliegenden Felder und schaffen einen fließenden Übergang zu Terrasse, Garten und Pool.

Der im Fischgrätmuster verlegte Parkettboden verleiht dem Wohnraum eine elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet die luxuriöse DAN-Küche mit großzügigen Arbeitsflächen, viel Stauraum und hochwertiger Geräteausstattung.

Dazu zählen unter anderem Backofen, Vakuumierschublade, Mikrowelle, Induktionskochfeld, großer Kühlschrank ein separates Gemüsefach und Weinkühlschrank.

Die an der Decke montierte Dunstabzugshaube lässt sich in der Höhe verstellen.

Ein integrierter Sockelsauger ergänzt die durchdachte Ausstattung.

Die rund 40 m² große, überwiegend überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet viel Platz für entspannte Stunden am Pool.

Eine Gästetoilette befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss wie auch ein ca. 25m² großer Hobbyraum.

Im Obergeschoss liegen zwei Kinderzimmer mit mittig angeordnetem Kinderbadezimmer sowie der großzügige Masterbereich mit Garderobe und Bad en Suite.

Eine freistehende Badewanne und eine separate Dusche sorgen für privaten Wellnesskomfort.

Eine weitere Terrasse beim Elternschlafzimmer ist bereits baurechtlich bewilligt und kann noch fertiggestellt werden.

Die ausgewiesene Wohnfläche Fläche von rund 208 m² beinhaltet den etwa 25 m² großen, als Hobbyraum gewidmeten Bereich.

Dieser eignet sich beispielsweise als Fitnessraum, Spielbereich oder für persönliche Projekte.

Eine Lichtkuppel sorgt für natürlichen Lichteinfall.

Vom Innenbereich und Garten aus erreicht man den Neben- und Technikbereich mit Hauswirtschaftsraum und zusätzlicher Dusche.

Beheizt wird das Haus über eine hochwertige Viessmann-Luftwärmepumpe mit vollflächiger Fußbodenheizung.

Dreifach verglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster, Raffstores und Fliegengitter runden dieses Angebot ab.

Die Terrasse im ersten Obergeschoss bietet einen beeindruckenden Ausblick und befindet sich derzeit noch im unfertigen Zustand.

Auf Wunsch kann diese vom Abgeber gegen einen Aufpreis von **€ 22.000,-** fachgerecht und vollständig für Sie fertiggestellt werden.

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

Die Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtümer und Änderungen 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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap