Exklusiver Bungalow mit Pool und erstklassiger Ausstattung!



Kompagnon Immobilien - Außenansicht

Objektnummer: 5156/12577

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Sinabelkirchen
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,30 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 53,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,28
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt



















Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnhaus vereint luxuriösen Wohnkomfort, hochwertige Bauqualität und modernste Haustechnik auf beeindruckende Weise. Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit einer Raumhöhe von ca. 2,85 m, eine moderne Tischlerküche, ein stilvoller Einbau-Kaminofen und ein eigener Pool schaffen ein exklusives Wohnambiente. Auch technisch lässt die Immobilie kaum Wünsche offen: Eine Photovoltaikanlage mit Speicher, aktive Wohnraumlüftung, Klimaanlage, Fußbodenheizung und ein modernes Smart-Home-System sorgen für höchsten Komfort und zeitgemäße Energieeffizienz.

Bereits die hochwertige Bauweise unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die 50 cm starken Ziegelwände und die dreifach verglasten Internorm-Fenster bilden eine solide Grundlage für ein angenehmes Raumklima und eine hochwertige Wohnqualität. Elektrische Raffstores, integrierter Insektenschutz und die durchdachte technische Ausstattung ergänzen das gehobene Gesamtbild.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Die hochwertige Tischlerküche überzeugt durch modernes Design und Funktionalität und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. Der Einbau-Kaminofen sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem Ort, an dem man gerne Zeit verbringt.

Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung, die Klimaanlage und die aktive Wohnraumlüftung. Das Smart-Home-System ermöglicht eine komfortable Steuerung verschiedener Funktionen des Hauses. Auch die energetische Ausstattung ist besonders hervorzuheben: Die leistungsstarke Photovoltaikanlage mit ca. 19,6 kWp und einem Batteriespeicher mit ca. 13 kW bietet beste Voraussetzungen für eine effiziente und zukunftsorientierte Energieversorgung.

Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls hochwertig und komfortabel. Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen entspannten Start in den Tag oder erholsame Stunden am Abend.

Auch im Außenbereich setzt sich das besondere Wohngefühl fort. Der eigene Pool lädt an warmen Tagen zur Erfrischung ein und schafft gemeinsam mit den großzügigen Freiflächen eine private Wohlfühloase. Hier lassen sich sonnige Stunden, entspannte Nachmittage und gesellige Abende in angenehmer Atmosphäre genießen.

Ein weiterer großer Vorteil ist das zusätzliche Nebengebäude, das zahlreiche Möglichkeiten eröffnet. Neben drei Garagen stehen hier ein eigener Fitnessraum sowie eine Werkstatt zur Verfügung. Damit bietet die Immobilie nicht nur außergewöhnlich viel Platz für Fahrzeuge, sondern auch ideale Voraussetzungen für Freizeit, Hobbys und individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Carport bietet Platz für bis zu vier weitere Fahrzeuge.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Videoüberwachungsanlage. Auch an die zukünftige digitale Infrastruktur wurde gedacht: Die Verrohrung für einen Glasfaseranschluss ist bereits vorbereitet.

Ein besonderes Detail ist zudem, dass ein Drittel der Zufahrtsstraße ebenfalls im Eigentum steht und somit zur Liegenschaft gehört.

Dieses exklusive Wohnhaus bietet weit mehr als nur großzügigen Wohnraum. Die hochwertige Bauweise, die außergewöhnliche technische Ausstattung, der eigene Pool und die vielseitig nutzbaren Nebenflächen schaffen ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Eine Immobilie für alle, die Wert auf Qualität, Privatsphäre, moderne Technik und ein besonderes Maß an Wohnkomfort legen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <6.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap