

## **Modernes Einfamilienhaus mit hochwertigster Ausstattung**



**Objektnummer: 5750/142**

**Eine Immobilie von R & R Immobilienreuehand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9065 Ebenthal in Kärnten
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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

















## Objektbeschreibung

Das hochwertige Massivhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und niedrige Betriebskosten. Es wurde laufend außergewöhnlich gepflegt und gewartet, sodass es sich in einem absolut neuwertigem Zustand befindet. Der uneinsichtige Garten mit seinem Obstbaumbestand und einem Salzwasserpool verspricht absolutes Wohlfühlambiente.

Grundstücksgröße. 1046m<sup>2</sup>

WNFL: 169,7m<sup>2</sup>

Keller: ca. 91m<sup>2</sup>

Garage: 39,2m<sup>2</sup>

zusätzliches Doppelcarport aus 10/2022 aus massiven Leimbinderholz mit ca. 40m<sup>2</sup>

Separater Kellerabgang

Photovoltaikanlage aus 2021 bzw. 2023 mit 6,2 kWp (Module von Energetica und Fronius Wechselrichter)

Salzwasserpool 7,5M mal 3,5M mit Signa Poolabdeckung (isoliert und sep. Poolraum im Keller)

Keller voll verflies mit Fußbodenheizung errichtet aus Vollbeton

Heizung: Wasser/Wasser Wärmepumpe von Watergate mit Plattenwäremtauscher zur Kühlfunktion

Grundwasserbrunnen im Haus für die Wärmepumpe als auch für Gartenwasser

Hochwertige Materialien und Ausstattung wie Internorm 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollos und teilweisen Insektenschutz

Mauerwerk: Wienerberger Planziegel 30cm plus 12cm Vollwärmeschutz (Anstatt 10cm lt. EA)

Komplette Grundstückseinfriedung mit 180 Smaragdtujen und biologischem Obstgarten

Gartenhaus Biohort mit Einfriedung aus 2018

Untersicht 2021 neu gestrichen,...

SichtspeicherKamin von Biofire

Schiedel Kamin doppelschläuchig

Tischlertüren, Nirostergeländer, Tonziegeleindeckung,

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Post <4.500m



**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <5.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap