

Luxus-Refugium mit Pool-Oase erwartet Sie!



Objektnummer: 5156/10957

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9162 Ferlach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,00 m ²
Nutzfläche:	236,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	272,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

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







Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes Einfamilienhaus in einer malerischen Lage? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Dieses beeindruckende Haus besticht durch folgende Highlights:

- **Großzügige 166m² Wohnfläche** aufgeteilt auf 2 Etagen
- ca. 83m² OG Wohnfläche mit Masterbedroom, Ankleide und eigenem Bad, sowie zwei weitere Schlafzimmer und einem zusätzlichen Bad
- ca. 83m² EG Wohnfläche mit offenem Wohn-Essbereich, Gästebad, und zusätzlichem Raum
- **Beeindruckende 935m² Grundstücksfläche** in sonniger Siedlungslage
- Erbaut im Jahr 2019
- Vollflächige Fußbodenheizung, gesteuert durch eine 8 kW Smartsystem Luftwärmepumpe
- 3-fach verglaste Fenster
- Zentrales Staubsaugersystem
- Soundsystem in der Betondecke für Musikliebhaber
- Hochwertige Granit- und Parkettböden

- Fantastischer Blick auf die Karawanken
- Zwei großzügige Terrassen, darunter eine 26m² überdachte Südterrasse
- **Automatische Bewässerungsanlage** für das Grundstück
- Sonnige Lage mit schneller Anbindung an Ferlacher- und Klagenfurter Zentren
- Ruhige und freundliche Nachbarschaft in einem Gebiet, das Ruhe und Natur vermittelt
- Großzügiger Pool, Rasenroboter und Photovoltaikanlage

und unzählige weitere Vorzüge die Sie bei einer Besichtigung entdecken werden!

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung unter **+43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
 Apotheke <4.000m
 Klinik <10.000m
 Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap