

Exklusives Neubauhaus in St. Veit mit modernem Design und nachhaltige Energieversorgung



Südseite

Objektnummer: 141/79171
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 Frauenstein
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	252,39 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

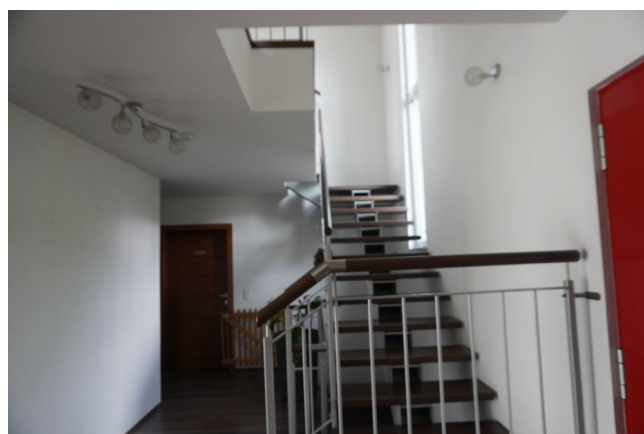
Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337

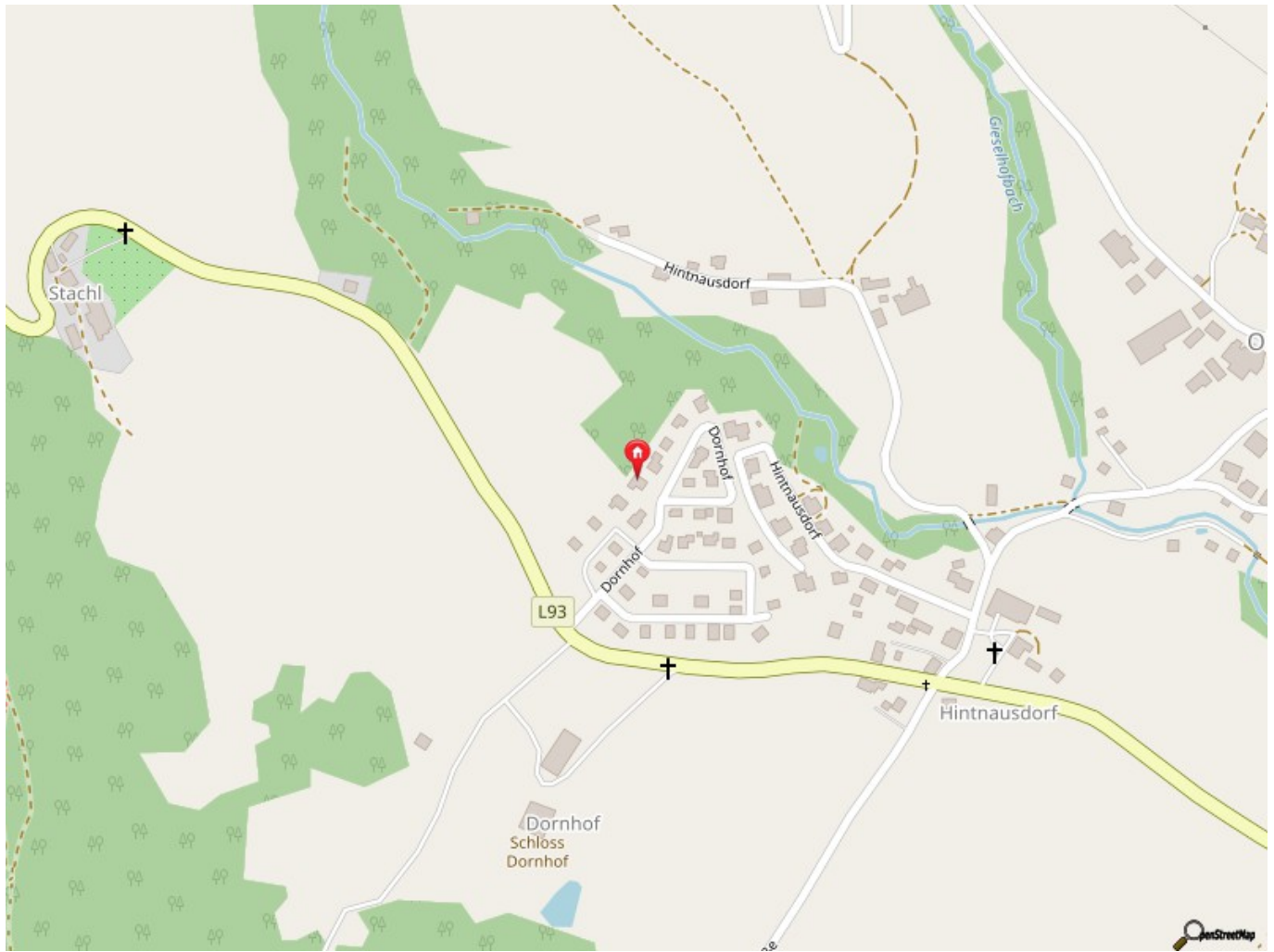
H +43 676 834 34 337

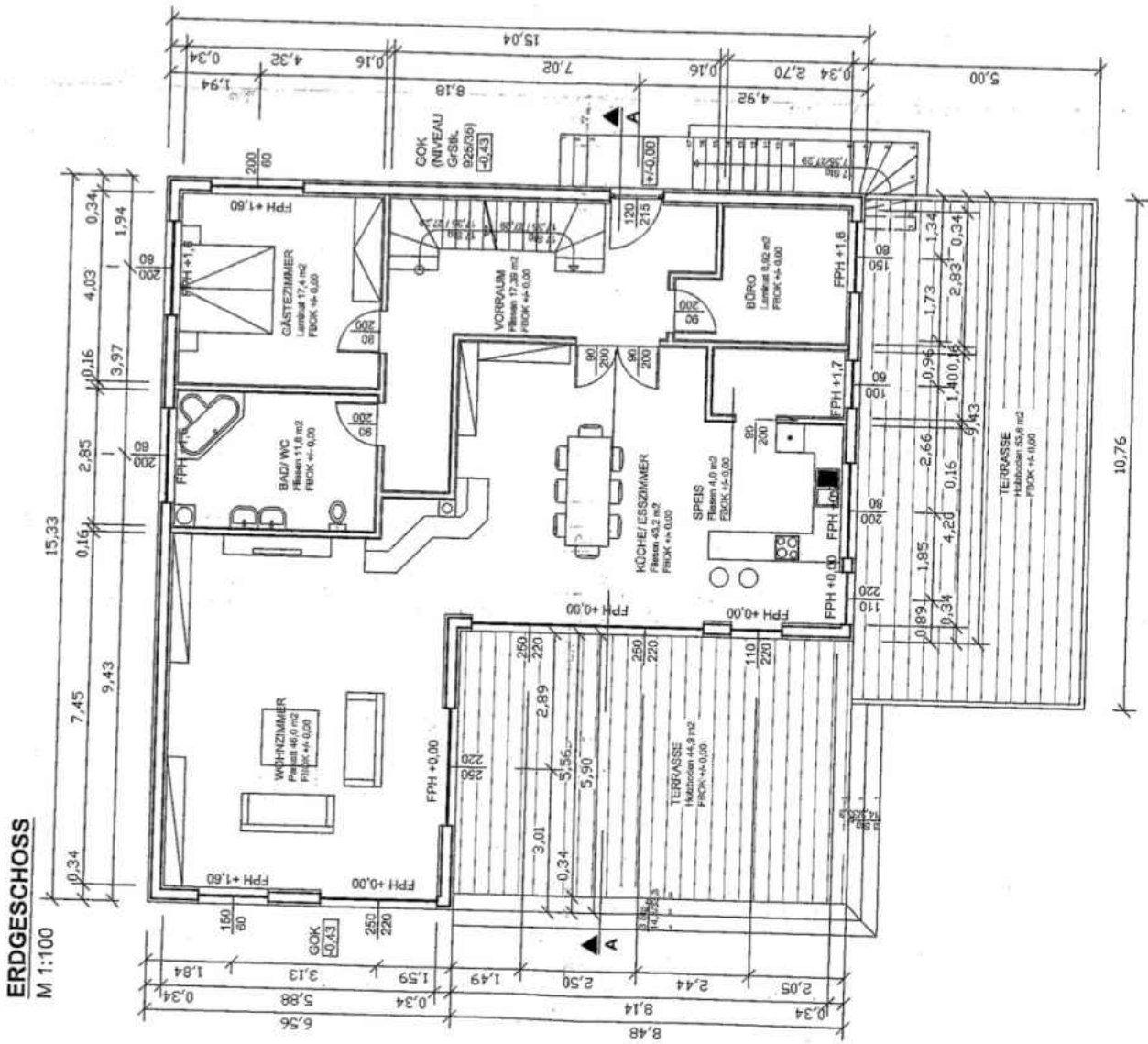


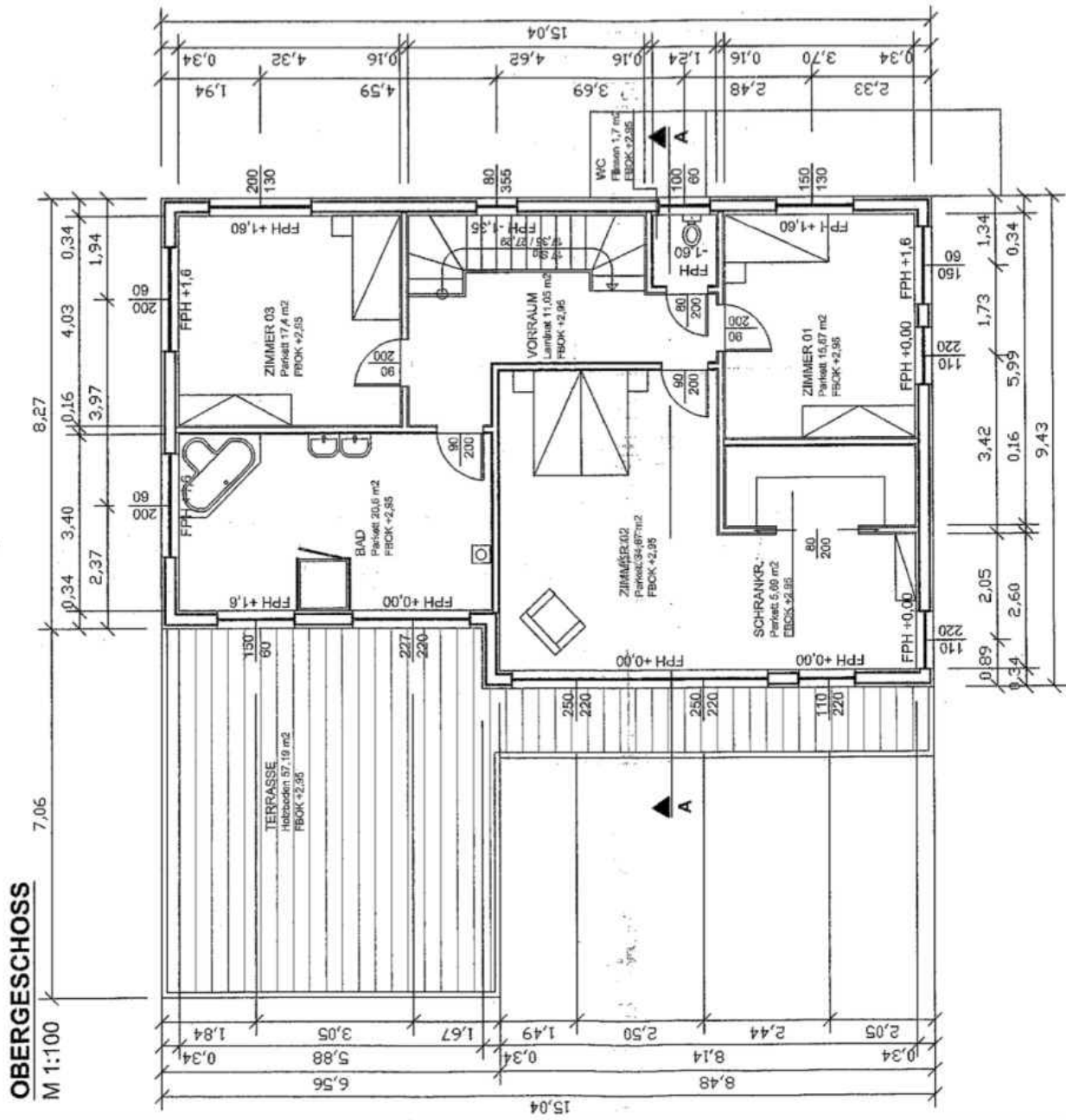


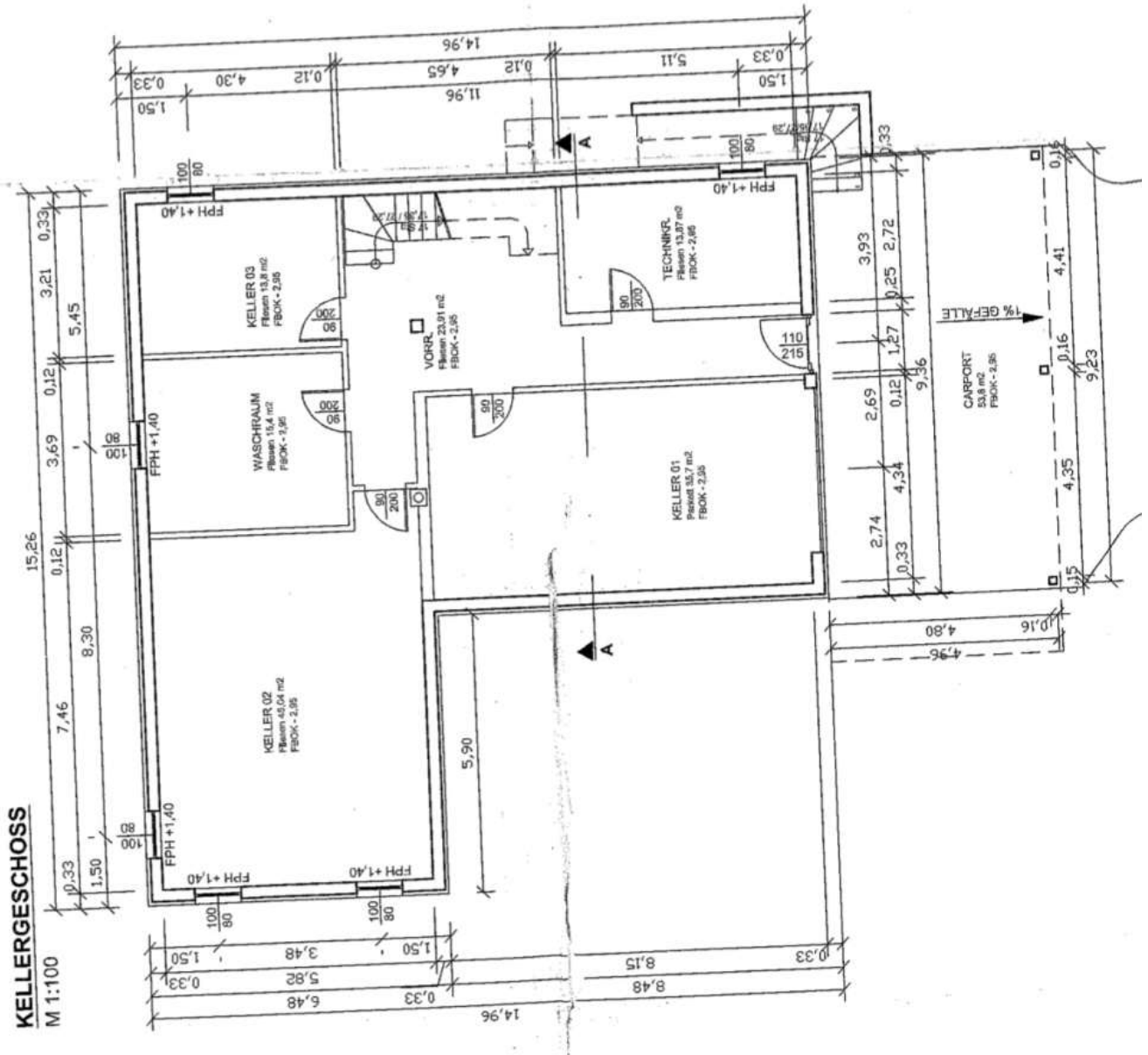












Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Neubauhaus in St. Veit präsentieren zu dürfen, das vor 11 Jahren errichtet wurde. Diese beeindruckende Immobilie bietet eine Wohnfläche von großzügigen 252,39 m², mit weiteren 148,08 m² im Kellerbereich. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss (EG): 145,51 m²

Obergeschoss (OG): 106,88 m²

Zusätzlich zu den großzügigen Innenräumen verfügt das Haus über mehrere Terrassen, die das Wohngefühl nochmals steigern:

Terrasse im Erdgeschoss: 44,9 m²

Terrasse im Erdgeschoss: 53,8 m²

Terrasse im Obergeschoss: 57,19 m²

Die architektonische Gestaltung dieses Hauses zeichnet sich durch ein modernes Design aus, das Funktionalität und Ästhetik perfekt vereint. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die nachhaltige Energieversorgung des Hauses wird durch eine Luftwärmepumpe sichergestellt, die für effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt. Zusätzlich verfügt das Haus über eine 5,4 kWp Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, die eine autarke Energieerzeugung ermöglicht und somit zu niedrigen Energiekosten beiträgt.

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage in St. Veit und bietet eine harmonische Verbindung von urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen machen dieses Haus zu einer idealen Wahl für Familien, die höchsten Wohnkomfort schätzen.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen die exklusiven Details und Vorzüge dieses einzigartigen Neubauhauses persönlich zu präsentieren. Bei Interesse oder weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.