

**Exklusiv: Sonnige Doppelhaushälfte mit Garten.  
(Schlüsselfertig)**



**Objektnummer: 8086/96**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97











## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem sonnigen Eigenheim?** Dann könnte dieses charmante Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie sein.

### Highlights:

- + **Schlüsselfertig**
- + 3 Schlafzimmer
- + Sehr gute Raumaufteilung
- + Helle Räume
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Sonniger Garten
- + Zwei Carportstellplätze

### Raumaufteilung:

Die ca. 103m<sup>2</sup> **Wohnfläche** verteilt sich auf zwei Ebenen. Durch das offene, überdachte Eingangsportale gelangen Sie in den Innenbereich der Anlage. Im Erdgeschoss gibt es einen Technikraum (Abstellraum), einen großzügigen Vorraum, ein Gäste-WC und einen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Vom Wohnbereich gibt es einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem Garten.

In das Obergeschoss gelangen Sie über eine Massivtreppe. Diese Ebene gliedert sich in drei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und WC.

### Ausstattung:

- Dreifach verglaste Fenster

- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett | Fliesen
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)

*Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden! (Abwicklung mit BTVG)*

Wenn Sie wollen, dass ihr Kind in einer **vertrauten** und **naturverbundenen** Umgebung aufwächst, dann ist dieses Objekt genau das richtige für Sie! Stellen Sie sich vor, wie Sie am Wochenende das Essen zubereiten und nebenbei ihrem Kind beim Fußballspielen im Garten zuschauen können. Das Grundstück ist außerdem **vollständige eingezäunt**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und holen sich am besten gleich die Infos per Mail oder Telefon ein!

0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap