

## **The View: Exklusives Highend ausgestattetes Luxuschalet mit Panoramablick!**



**Objektnummer: 8086/118**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<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

Faszinierende Architektur, gehobener Komfort und modernste Technik vereint mit exzellenter Bauqualität und unverwechselbarem Design. Eine Investition in die Zukunft mit beständiger Wertentwicklung!

Mit einem atemberaubenden Panoramablick in alle Richtungen, lädt Haus 3, **THE VIEW**, zum Entspannen und Genießen in einem exklusiven Ambiente ein.

In malerischer Hanglage thront dieses Chalet, das sich über drei Ebenen erstreckt und durchdachte Raumaufteilung mit Liebe zum Detail vereint. Hochwertige Materialien prägen sowohl den Innen- als auch den Außenbereich, während modernste Smart-Technik für zeitgemäßen Komfort sorgt.

### Ausstattung und Besonderheiten:

- Raumhohe 3-Fach verglaste JOSKO **Platin** Fenster  
(elektrische Außenrollos)
- Deckenhohe Innentüren (gleiche Holzoptik wie Fenster)
- Klimatisierung in jedem Raum
- Badspielgel mit integriertem TV
- Steckdosen mit USB und USBC
- Smarthome



- Überdimensionale Architektonische Pivot Tür (schwenken, schwingen)  
mit integrierter Fingerprint Öffnung, LED Leuchten u. beleuchtetem Türgriff
- Ganzjährig beheizter Pool mit Massage Düsen, Sitzbank (Separate Luftwärmep.)
- Heizsystem: Luftwärmepumpe
- Rollrasen
- Thujenhecke als Sichtschutz
- Feuerschale
- Hof gepflastert
- 2 Überdachte + 2 freie Parkplätze

Direkt von den Kfz-Abstellplätzen gelangen Sie in die erste Ebene der Immobilie.

Das Untergeschoss besteht aus einem hellen Vorraum/Garderobe, Gäste-WC mit Waschbecken, Technikraum/Lagerraum und einem Arbeitszimmer oder Fitnessraum.

Durch die einzigartige, überdimensionierte Drehtür im Eingangportal, welche über die gesamte Länge geöffnet werden kann haben Sie von ihrem Arbeitsplatz eine Traumhafte Aussicht auf die Stadt.

Über den hellen Stiegenaufgang gelangen Sie in das Erdgeschoss, zur zweiten Ebene. Das erste Highlight der Raumaufteilung ist der offene Wohnbereich, der sich fast über das gesamte Stockwerk verteilt. Die Raumhohen großflächigen Fenster machen dieses Areal zu einem einzigartigen Erlebnis sowohl bei Tag als auch bei Nacht.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit beheiztem Außenpool (Düsen, Beleuchtung, ...) sowie auf den Balkon, wo Sie die

wunderbare Aussicht auf die Stadt genießen können. Ein separater Abstellraum und ein Gäste-WC runden die Raumaufteilung perfekte ab. Auf der dritten Ebene, dem Obergeschoss, befinden sich die Schlafzimmer. Es gibt 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Ein großes luxuriöses Bad, welches zum Wellnessen verleitet, beinhaltet eine freistehende Badewanne, eine Walk-in Dusche, ein Doppelwaschbecken, einen Wandspiegel mit integriertem Fernseher und ein WC. Das Highlight des Elternschlafzimmers ist die offene Glasfront und der Zugang zum großen Balkon. Vom Schlafzimmerbett aus können Sie die wunderbare Aussicht über ganz Graz genießen.

### **Projektübersicht:**

- Haus 4 | Private Elegance (bereits vergeben)
- **Haus 3 | The View (aktuell im Verkauf)**
- Haus 2 | Family Haven
- Haus 1 | Modern Oasis (bereits vergeben)

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

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



Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <4.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap