

## Schlüsselfertig in Gallizien - Neubau!



**Objektnummer: 782**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9132 Gallizien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	478,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marc M. Mayer**

Immo-Hoch2  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Folgen Sie uns gerne auf  
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch\_immohoch2

# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

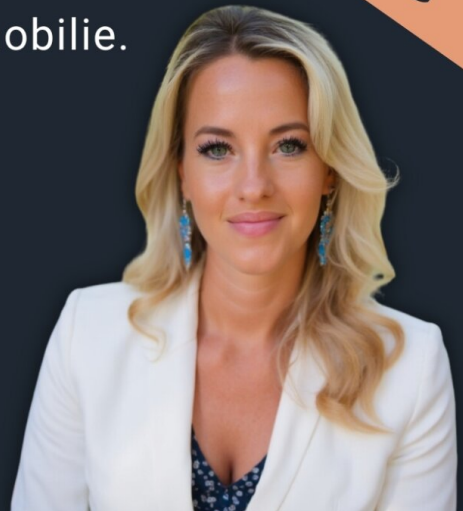
**Ariane Barrasch, MSc**

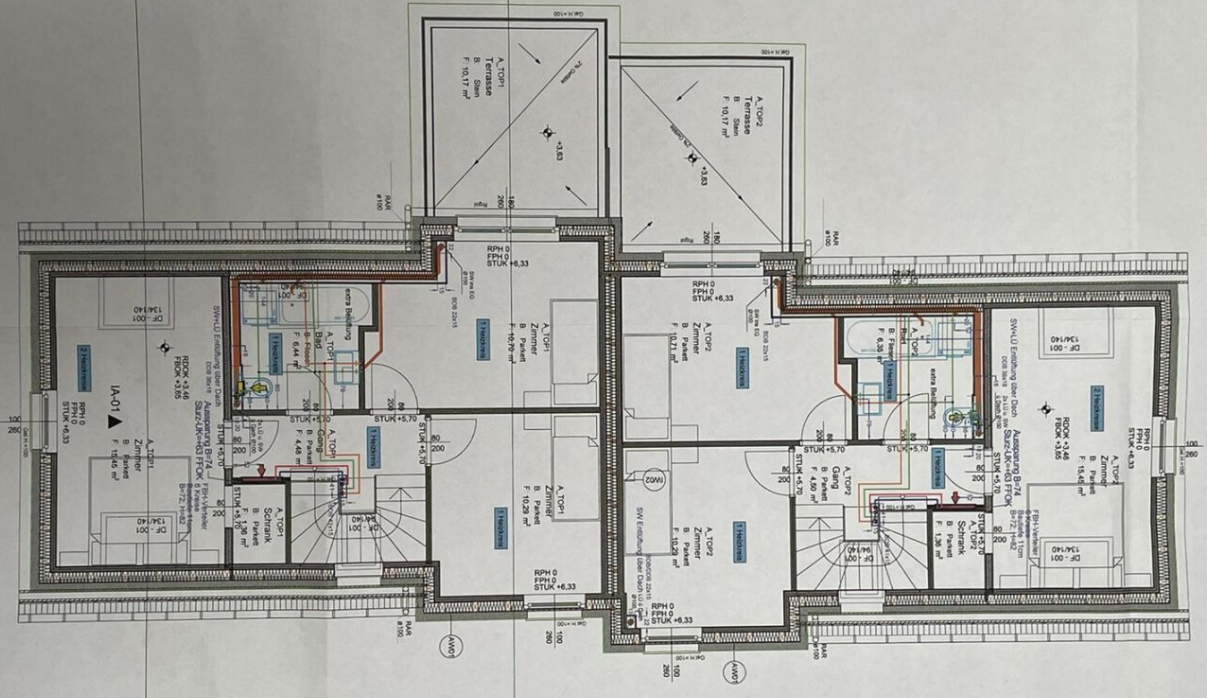
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**





## Objektbeschreibung

Kulinarik und Natur lassen Sie genießen, wohlfühlen und sporteln. Das und vieles mehr bietet Ihnen die Gemeinde Gallizien.

Von der Stille der Natur bis zum lauten herzvollen Lachen, vom Plätschern des Wildensteiner Wasserfalls bis zum Sprung in den Linsendorfer See und vom Gustieren regionaler Köstlichkeiten bis zum Adrenalinkick am Flying Fox.

Gallizien, im Süden Kärntens, ein Ort für einzigartiges Lebensg'fühl.

Die **exklusive Wohnanlage** ist auf 4 **Doppelhäuser** aufgeteilt. **Ein Familientraum** - ohne **WENN** und **ABER**.

Lebensg'fühl bringt echtes G'fühl in Ihr Leben! Die Doppelhaushälften sind südseitig ausgerichtet mit Blick auf die Karawanken.

### Immo-Hoch2 Highlights:

- 2 Geschosse, 3 Schlafzimmer, Eigengarten, Terrasse und zwei Stellplätze pro Einheit - schlüsselfertig, all das ist im Preis bereits inkludiert.
- Die Doppelhaushälften werden mit 113m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten

Haben wir Ihr Interesse an diesem Wohnprojekt geweckt und wollen Sie Ihren Wohntraum erfüllen, dann melden Sie sich gerne für ein unverbindliches Informationsgespräch.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter **[www.lebensgühl.at](http://www.lebensgühl.at)** oder telefonisch

unter

**(+43) 660 28 00 129** oder per Mail an **office@immo-hoch2.at** zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <8.500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Bank <7.500m

Post <500m

Geldautomat <8.500m

Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap