

**Aufgepasst: Doppelhaushälfte mit kleinem Garten,
Terrasse und 3 Schlafzimmer. (Schlüsselfertig)**



Objektnummer: 8086/141

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Weitendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,56
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

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







Objektbeschreibung

Sie suchen Ihren Platz der **Entschleunigung**? Dann ist diese äußerst reizende Familienrarität das Objekt Ihrer Begierde!

Highlights:

- + 3 Schlafzimmer
- + Sehr gute Raumaufteilung
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Garten ca. 48m²
- + Zwei Stellplätze

Die ca. **105 m² Wohnnutzfläche** verteilen sich auf zwei Ebenen. Durch das offene, überdachte Eingangsportal gelangen Sie in den Innenbereich der Anlage. Im Erdgeschoss gibt es ein einen Technikraum (Abstellraum), ein Gäste WC, 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 Betontreppe. Diese Ebene gliedert sich in drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche.

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. Am Nachmittag schlendern Sie durch die nahen Wälder und genießen die saubere NATURLUFT, die Sonne und die umliegende Landschaft. Weiters ist das Grundstück eingezäunt.

Projektübersicht:

- **TOP 1 | Verfügbar!**

- TOP 2 | Verkauf!

- TOP 3 | Vermietet

- TOP 4 | Verkauf!

Achtung: Aufgrund der Ausrichtung hat diese Einheit vorwiegend Nachmittagssonne!

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**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap