

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



**Objektnummer: 8086/141**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Weitendorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 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>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<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









## 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. 48m<sup>2</sup>
- + Zwei Stellplätze

Die ca. **105 m<sup>2</sup> 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