

## **Ihr sonniges Traumhaus in Völkermarkt: Moderner Bungalow mit Pool und Partyraum**



**Objektnummer: 5940/6504**  
**Eine Immobilie von PD Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,73
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Timo Würcher**

PD Immobilien  
Neue Bienengasse 5

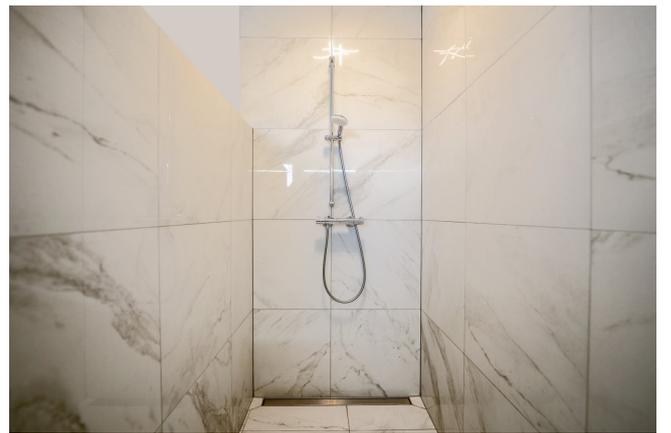


















# Objektbeschreibung

## LAGE:

Der Bungalow befindet sich in einer der sonnigsten Gegenden von Kärnten, in der charmanten Stadt Völkermarkt. Die ruhige, ländliche Umgebung bietet den idealen Rückzugsort für all jene, die das Leben abseits des städtischen Trubels genießen möchten, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Völkermarkt ist bekannt für seine malerische Natur und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und den nahegelegenen Völkermarkter Stausee, der sich ideal für Wassersport und Erholung eignet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und eine gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

## BESCHREIBUNG:

**Dieser 2019 erbaute, moderne Bungalow** in Völkermarkt bietet auf ca. 143 m<sup>2</sup> wohnähnlicher Fläche, höchsten Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung. Auf der Hauptwohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und praktischem Wäscheschacht. Ein Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer maßgeschneiderten Küche lädt zum Verweilen ein, und eine angrenzende Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

**Der komplett ausgestattete Keller** beherbergt einen großzügigen Partyraum mit ca. 42 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit einer eigenen Bar. Dieser Raum bietet viel Platz für gesellige Abende und sorgt für eine besondere Atmosphäre bei jeder Feier. Darüber hinaus bietet der restliche Keller mit ca. 60 m<sup>2</sup> und vier zusätzlichen Räumen genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände oder kann flexibel als Hobby- oder Lagerräume genutzt werden.

**Das ca. 828 m<sup>2</sup> große Grundstück** ist ideal nach Süden ausgerichtet und ermöglicht ganztägig Sonneneinstrahlung. Der Garten bietet neben dem ca. 10x5 m großen Pool, der nur noch kleinere handwerkliche Arbeiten zur Fertigstellung benötigt, mit seiner Überdachten Terrasse von ca. 34 m<sup>2</sup> viel Platz zum Entspannen.

**Das Haus ist mit modernster Technik** ausgestattet, darunter eine effiziente Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und elektrische Jalousien. Ein integriertes Überwachungssystem sorgt für Sicherheit, und die bereits vorhandene Leerrohrinstallation ermöglicht die einfache Nachrüstung einer Photovoltaikanlage, - ideal für Technikbegeisterte, die eine nachhaltige Energieversorgung planen.

**Das Carport** bietet Platz für zwei Fahrzeuge, und der angrenzende Abstellraum bietet genügend Platz für Gartengeräte und eine Werkstatt.

**Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche zu verwirklichen, ohne den Aufwand eines kompletten Neubaus in Kauf zu nehmen.**

*Bitte beachten Sie, dass der Pool auf den Bildern mithilfe von KI zur Veranschaulichung bereits mit Wasser gefüllt dargestellt wurde. Der tatsächliche Zustand des Pools erfordert noch handwerkliche Arbeiten zur Fertigstellung.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.500m

Arzt <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap