

Modernes Einfamilienhaus im idyllischen Neubaugebiet von Sachsenburg



Objektnummer: 5156/11521

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9751 Sachsenburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	137,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

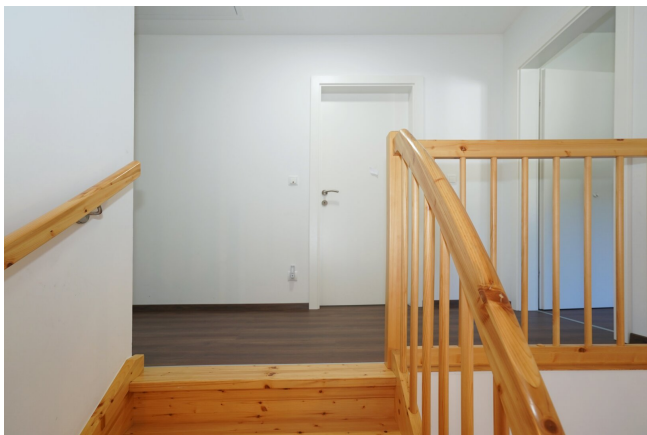
Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach























Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2022 errichtete Einfamilienhaus im Neubauviertel von Sachsenburg wird Sie durch die hohe Qualität, freundliche Nachbarschaft und überdurchschnittliche Grundstücksfläche begeistern!

Die ca. 138m² große Nutzfläche mit 5 Zimmern ist ideal aufgeteilt und bietet ein erstklassiges Wohnklima für die gesamte Familie:

Erdgeschoss:

- + großzügiges, helles und offenes Wohn-, Koch und Esskonzept auf ca. 42m² schafft ausreichend Platz zum Entfalten
- + gemütlicher Essbereich mit genügend Platz für 6-8 Personen
- + Wohnbereich mit ausreichend Sitzgelegenheiten sowie die Möglichkeit, einen Kaminofen zu installieren
- + zeitlose Einbauküche verfügt über viele Verstaumöglichkeiten mit allen relevanten Elektrogeräten, die Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben wird
- + ausreichend Tageslicht durch große Holz-Alu-Fenster und Ausgang über eine bodentiefe Schiebetür zum Terrassen-/Gartenbereich
- + ca. 5,6m² großer Technik-/HWR Raum bietet Platz für diverse Utensilien inkl. Waschmaschinenanschluss
- + ca. 6m² Vorraum für Ihre Garderobe
- + ca. 3,5m² großes Gäste-WC inkl. Dusche
- + ca. 12m² Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + zeitlose Holzstiege führt ins Obergeschoss

Obergeschoss:

- + ca. 13,3m² großes Schlafzimmer mit eigenem ca. 8,6m² großen Schrankraum
- + zwei weitere Zimmer mit ca. 14,8m² und 13,1m² als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + ca. 8,7m² Badezimmerfläche mit Doppelwaschbecken, Badewanne und bodentiefer Dusche
- + WC extra

Extras:

- + Fernwärmebetriebene Heizung
- + Fußbodenheizung in den Innenräumen – Laminat und Fliesen in zeitloser Ausführung
- + elektrischer Jalousien im EG & elektrische Rollläden im OG in den meisten Räumen zur idealen Verdunkelung
- + ca. 1420m² Grundstücksfläche bietet ausreichend Fläche für individuelle Gestaltung
- + Zufahrt über ruhige Wohnstraße mit einigen Neubauten in der Nachbarschaft
- + Kinderspielplatz & Trampolin kann gerne übernommen werden
- + 3 KFZ-Abstellplätze für Besucher
- + 2 kleine Gartenhütten für div. Utensilien vorhanden

Zum 360° Rundgang klicken sie hier: <https://vr-easy.com/28343/>

Zu beachten gilt: Terrasse, Gartengeräteraum, Carport und asphaltierte Zufahrt wird nicht fertiggestellt und ist dem Käufer nach individuellem Geschmack überlassen.

Die auf den Bildern markierte Fläche dient nur zur Veranschaulichung der ungefähren Position des Grundstücks und stellt keine genauen Maße dar.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap