

**Qualität, wie sie Ihnen steht!**



Südwestansicht

**Objektnummer: 5156/11553**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



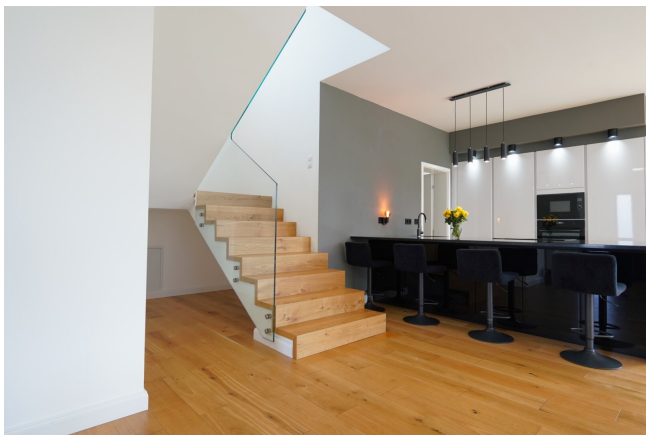
### Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















# Objektbeschreibung

Wer sucht - der findet!

**Ein stilvoller Massivbau, mit gelungener Raumaufteilung, in sonniger Lage- was wollen Sie mehr??**

Lesen Sie nun weiter und finden Sie Ihr „MEHR“.....

## Highlights im Überblick:

- Sonnig gelegenes Grundstück ca. 815 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer auf einer weitläufigen Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup>
- Massivbauausführung
- 3 Badezimmer mit Fenster
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- offene Wohnküche mit Terrassenzugang
- hochwertige Küchenausstattung
- offener Treppenbereich, der vor Eleganz strotzt
- 1 Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank
- 3 großzügige Kinderzimmer/Gästezimmer

- eine Carport mit direktem Zugang ins Traumhaus
- dreifach Verglasung mit elektrischen Raffstores
- südostseitige Terrasse mit direktem Gartenzugang
- Fußbodenheizung betrieben mittels Luftwärmepumpe
- ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüssen
- weitläufiger Garten durch perfekte Situierung des Objektes
- Voll eingefriedetes Grundstück
- Hochwertige Materialien
- Liebe zum Detail

und **vieles MEHR** erwartet Sie hier!!

Dieses Angebot ist eine absolute Besonderheit und **hebt sich durch saubere Verarbeitung von allen ab!**

**Rufen Sie gleich jetzt an +43 664 233 89 03 – Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Klinik <3.000m  
Arzt <8.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <9.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Post <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <1.000m  
Geldautomat <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap