

Lucky Family



Objektnummer: 2410230

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	57,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Kaufpreis:	474.700,00 €
Betriebskosten:	231,00 €
Infos zu Preis:	

(HZK, BK)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















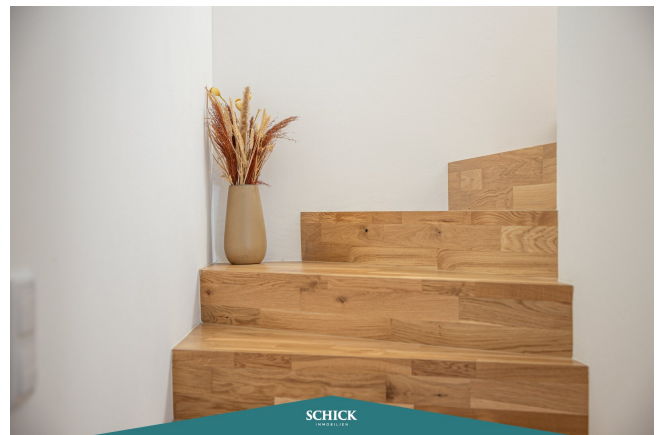
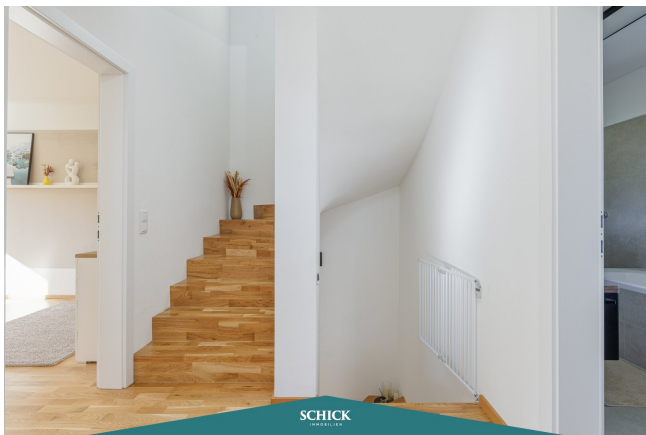
SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN

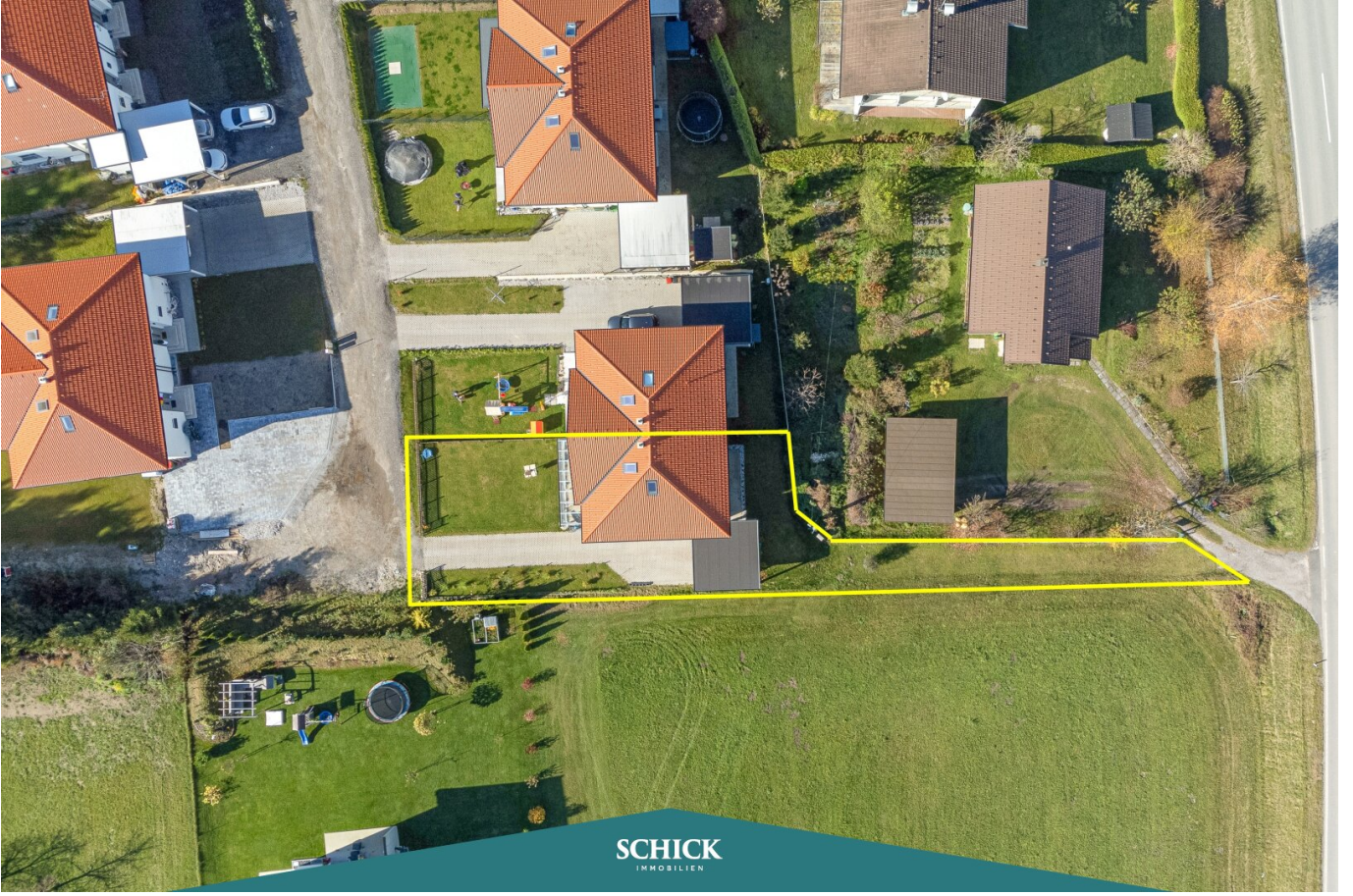












SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Energiewunder! Geringe laufende Kosten. Neubau Doppelhaushälfte mit kostensparender Erdwärmeheizung beim Faaker See! Grundstück mit ca. 622 m², ca. 110 m² Wnfl. plus Dach-Galerie ca. 21m² und Vollkeller mit Fußbodenheizung in sonniger Lage am Fuße des Mittagkogels. Für die PKW steht ein Doppel-Carport zur Verfügung.

Hier wachsen Ihre Kinder naturnah auf, der Aichwaldsee ist gleich ums Eck, der Faaker See ist in knapp acht Minuten erreicht: Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Apotheke, Ärzte etc. Die Volksschule und Kinderbetreuung ist nur 1000 m entfernt, sehr gute Öffi-Anbindung an Villach mit S-Bahn und Bus – rasch in der Stadt. Der Faaker See spielt bei der Freizeitgestaltung eine Hauptrolle.

Herzlich willkommen im attraktiven XL-Wohn- und Essbereich, in den die geschmackvolle Küche samt Bosch-Geräten und AEG-Kochfeldabzugssystem perfekt integriert ist. Vom Kaffee am Morgen bis zur gemeinsamen Zubereitung von Köstlichkeiten am Abend: Die Küche stellt das Zentrum des kulinarischen Lebens dar. Panoramaverglasungen lassen Licht und Sonne herein und erweitern den gemütlichen Wohnraum zur überdachten Terrasse in die private, weitläufige Gartenoase. Im Eingangsbereich ist eine praktische Garderobe und das Gäste-WC untergebracht, die Speisekammer im Bereich der Küche ergänzt das ideale Raumangebot im Erdgeschoß.

Das Obergeschoß ist dem Rückzug ins Private vorbehalten: drei komfortable Schlafzimmer für Eltern und Kinder, ein separates WC sowie das das Familienbad. Dieses schicke Wannenbad erfüllt Ihre Wünsche mit zusätzlicher Walk-In-Dusche, Tageslichtfenster und Doppel-Waschbecken.

Ihr Lieblingsplatz wird wohl die stylisch ausgebaute Dach-Galerie werden. Dieses Dachstudio mit gemütlichen Loungebereich lädt zum Relaxen ein und eignet sich ideal zum Pläne schmieden.

Die Fußbodenheizung macht aus dem praktischen Keller ein wohnliches Untergeschoß. Ausreichend Platz für Hobbies, praktischen Stauraum und die Haustechnik.

Energiewunder mit Top Ausstattung! BJ 2021, Seenähe, Premium Einbauküche, elegante Parkettböden, prächtige 60x60 Fliesen, E-Rolläden, stylisches Bad-Interieur, energieeffiziente Erdwärmeheizung – Fußbodenheizung, platzreicher Vollkeller, Doppel-Carport und Eigengarten. Mobililar und Inventar kann nach Absprache gegen Bezahlung übernommen werden.

Geringe lfd. Kosten: mtl. EUR 92 für öffentl. Abgaben: Kanal, Müll, Wasser, Grundsteuer.

Heizung, Warmwasser und Eigenheimversicherung mtl. EUR 140.

HIGHLIGHTS

- Familienfreundliche Lage beim Faaker See
- Moderner Neubau und durchdachte Ausstattung
- Praktischer Grundriss, auf vier Ebenen verteilt
- Offener Wohnbereich mit Premium Einbauküche
- Speis & freistehender Kühlschrank
- Vollüberdachte Terrasse – ideal für Relax-Stunden
- Drei lichtdurchflutete Schlafräume
- Badezimmer mit Wanne und Walk-In-Dusche
- Galerie, die vielseitig genutzt werden kann
- Erdwärme-Fußbodenheizung
- Beheizbarer Vollkeller
- Doppel-Carport

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap