

## **Qualitativer Erstbezugsbungalow mit Doppelgarage und Kamin**



**Objektnummer: 5156/11607**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9064 St. Thomas
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Elias Writze**

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

H +43 676 472 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Erstbezugsbungalow in Massivbauausführung der Ihnen und Ihrer Familie ein qualitatives Zuhause bietet?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Hochwertige Materialien, vereint mit ausgezeichneter Raumaufteilung in qualitativer Ausführung, das und vieles MEHR erwartet Sie hier!

### **Besonderheiten im Überblick:**

- ca. 972 m<sup>2</sup> ebene und sonnige Grundstücksfläche
- ca. 134 m<sup>2</sup> hochwertige Wohnfläche
- 3 geräumige Schlafzimmer eines davon mit eigenem Badezimmer
- Ein großzügiger Wohn-, Essbereich mit angeschlossener Küche und Kamin
- Qualitätsküche mit angrenzender Speisekammer
- Markenküche von DAN mit Profigeräten von Bosch
- Zwei moderne Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- Energiesparende Fenster, 3 – fach- verglast

- Abstellraum mit ausgiebig Platz
- Doppelgarage mit fünf Meter großem Garagentor
- Eine überdachte Terrasse
- Stahlbetonsockel an der Grundstücksgrenze zur Zaunerrichtung und vieles MEHR!

Der Baufortschritt befindet sich aktuell in der finalen Phase!

Im Moment werden die Innentüren montiert. Somit ist die Immobilie ab sofort bezugsfertig.

Ein Bungalow wie dieser ist eine wahre Rarität!

**Rufen sie besser gleich jetzt an und überzeugen Sie sich selbst von diesen Traumhaus unter : [+43676 472 75 75](tel:+436764727575)**

### **Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. 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**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <4.500m

Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap