

**Letzte Einheit: Neubau mit Balkon u. Terrasse (niedrige Betriebskosten)**



**Objektnummer: 8086/175**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,50 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	292,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

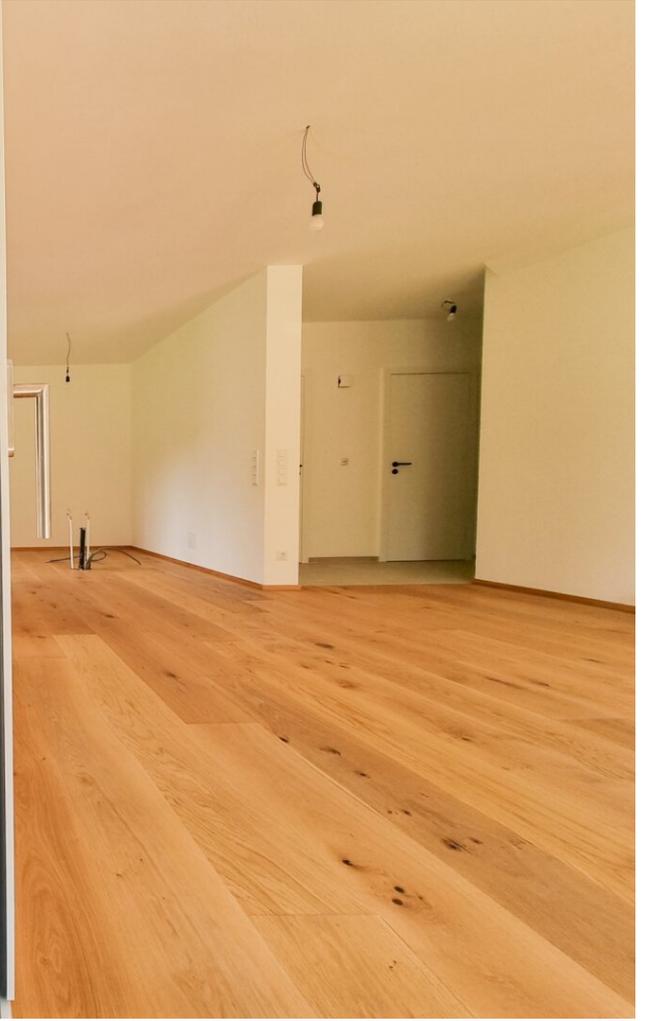


### **Dominic Nagele-Stolz**

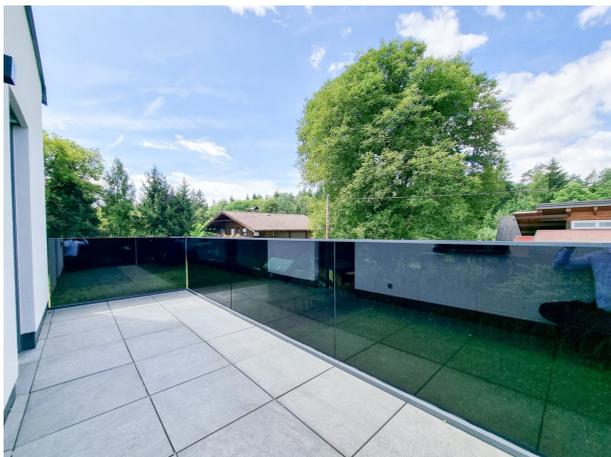
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97











## Objektbeschreibung

Sie suchen einen leistbaren Wohnraum für sich und Ihre Liebsten? Dann ist diese äußerst reizende Familienrarität (Doppelhaus) das Objekt Ihrer Begierde! Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim mit viel Raum zur persönlichen Entfaltung!

### Highlights:

- + 3 Schlafzimmer
- + Sehr gute Raumaufteilung
- + Helle Räume
- + Offener Wohn- und Essbereich
- + Zwei Carportstellplätze
- + Hauseigener Brunnen
- + Eigene Photovoltaikanlage am Dach (Optional)

### Raumaufteilung:

Die ca. 118 **m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt sich auf zwei Ebenen. Die Carportstellplätze sind im Norden der Anlage situiert. Im Erdgeschoss gibt es einen Technikraum (Abstellraum), ein Badezimmer mit WC, einen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Durch die bodentiefen Fenster wirkt der Raum sehr hell und freundlich. Vom Wohnbereich gibt es einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und dem Garten.

In das Obergeschoss gelangen Sie über eine Massivtreppe. Diese Ebene gliedert sich

in drei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche.

**Ausstattung:**

- Dreifach verglaste Fenster (Kunststoff / Alu)
- Elektrische Raffstore
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Bad / WC (Einrichtung)

**Projektübersicht:**

- TOP 1 | Verkauft!
- **TOP 2 | Verfügbar!**
- TOP 3 | Verkauf!
- TOP 4 | Verkauf!

Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0664/1495097](tel:06641495097).

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

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 <2.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap