

**Wohnen im Gailtal - Exklusiver & beeindruckender Neubau
mit insgesamt 12 Wohneinheiten - in Kürze verfügbar**



Objektnummer: 5387/6935

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,76 m ²
Nutzfläche:	103,21 m ²
Gesamtfläche:	103,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	10,70 m ²
Kaufpreis:	404.100,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

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







Objektbeschreibung

Ihr Traum vom Wohnen in den Bergen – Neubauprojekt in Hermagor

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo die Natur Ihre Nachbarin ist und die Berge zum Greifen nah sind. Inmitten der malerischen Landschaft von Hermagor entsteht ein exklusives Neubauprojekt, das perfekt auf die Bedürfnisse von Menschen zugeschnitten ist, die Ruhe, Naturverbundenheit und sportliche Abenteuer schätzen.

Lage

Das Projekt befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage mit atemberaubendem Blick auf die umliegende Bergwelt. Hermagor, im Herzen der Kärntner Alpen, ist ein Paradies für Naturliebhaber und Wintersportfans. Die Nähe zum Skigebiet Nassfeld – eines der größten und schneesichersten Skigebiete Österreichs – bietet ideale Bedingungen für Skifahrer, Snowboarder und Winterwanderer. Im Sommer laden die zahlreichen Wander- und Radwege sowie der nahegelegene Pressegger See zu aktiver Erholung ein.

Ihr neues Zuhause

Die modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen und Chalets des Neubauprojekts wurden mit viel Liebe zum Detail geplant. Große Fensterfronten sorgen dafür, dass die umliegende Natur Teil Ihres Wohnraums wird. Hochwertige Materialien, energieeffiziente Bauweise und durchdachte Grundrisse garantieren höchsten Wohnkomfort.

- **Wohnungsgrößen:** Von kompakten 2-Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen Familienwohnungen oder Chalets.
- **Ausstattung:** Fußbodenheizung, hochwertige Parkettböden, moderne Bäder sowie großzügige Balkone oder Terrassen.
- **Besonderheit:** Jede Einheit verfügt über einen eigenen Kellerabteil und KFZ Stellplatz "optional" – perfekt für Ihre Skiausrüstung oder Fahrräder.

Für Ruhe- und Erholungssuchende

Hier finden Sie Ihren Rückzugsort abseits des Trubels. Ob ein gemütlicher Abend vor dem Kamin oder ein entspannter Blick auf die schneebedeckten Gipfel – dieses Neubauprojekt bietet die perfekte Balance zwischen Aktivität und Entspannung.

Warum Hermagor?

Hermagor vereint die Vorzüge einer idyllischen Kleinstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar, und die herzliche Gastfreundschaft der Region wird Sie begeistern.

Ihr Rückzugsort wartet auf Sie!

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Hermagor – ein Ort, an dem Ruhe, Natur und ein aktiver Lebensstil harmonisch aufeinandertreffen. Ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie – dieses Projekt lässt keine Wünsche offen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Projekt vorzustellen!

Die Aufteilung im Detail:

Wohnküche – der Mittelpunkt Ihres Zuhauses

Die großzügige Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Mit einem offenen, lichtdurchfluteten Design bietet sie ausreichend Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein. Große Fensterfronten öffnen den Raum zur Terrasse hin und schaffen ein einladendes Wohngefühl. Der direkte Zugang zur Terrasse macht diesen Bereich besonders attraktiv, sei es für ein Frühstück mit Blick auf die Berge oder entspannte Abende mit Freunden.

Schlafzimmer – Ihr persönlicher Rückzugsort

Das helle und ruhige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank und zusätzliche Möbel. Es ist so angeordnet, dass Sie hier optimale Ruhe genießen können. Die Fenster bieten einen Ausblick ins Grüne und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Kinderzimmer – Raum für Träume und Kreativität

Das Kinderzimmer ist ideal für den Nachwuchs oder als Büro geeignet. Mit seinem funktionalen Schnitt bietet es Platz für ein Bett, Schreibtisch und Spielbereich. Die Nähe zum Garten macht diesen Raum auch für Kinder besonders attraktiv.

Badezimmer – modernes Design für Ihre Erholung

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine bodenebene Dusche, ein Doppelwaschbecken sowie ausreichend Stauraum für Ihre Badutensilien. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten.

Separates WC – praktisch und komfortabel

Das separate WC mit eigenem Handwaschbecken befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnräume und bietet zusätzlichen Komfort – ideal für Gäste und die tägliche Nutzung.

Garten – Natur direkt vor Ihrer Tür

Der ca. 10 m² große Garten ist der perfekte Ort für entspannte Stunden an der frischen Luft. Er lädt dazu ein, Pflanzen zu kultivieren, mit Kindern zu spielen oder einfach die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Terrasse – Ihr Platz mit Fern- & Bergblick

Die ca. 20 m² große Terrasse ist das Highlight der Wohnung. Hier können Sie den traumhaften Blick auf die umliegenden Berge und die Weite der Landschaft genießen. Ob Sonnenbaden, Grillabende oder einfach ein Moment der Stille – dieser Außenbereich bietet Lebensqualität pur.

Zusammenfassung:

Mit ihrer optimalen Raumaufteilung, einem privaten Garten und einer großzügigen Terrasse ist diese 3-Zimmer-Wohnung der perfekte Ort für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Komfort und Natur vereinen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause hautnah!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Polizei <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap