

Moderne Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten und hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 8041/54

Eine Immobilie von ALL LAYERS GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Galo

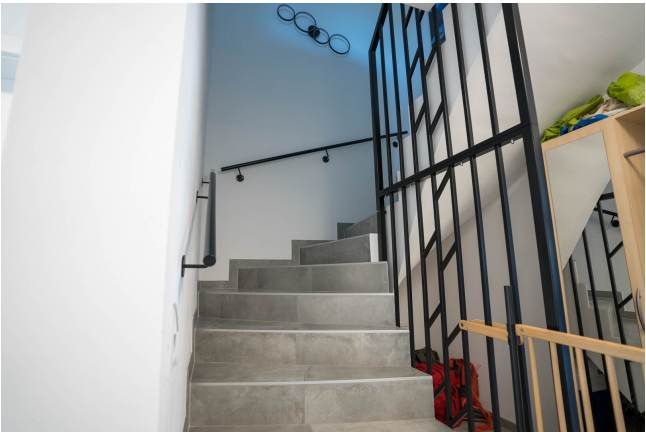
ALL LAYERS GmbH
Eckengasse 7/6
9020 Innere Stadt

















Objektbeschreibung

Diese ansprechende Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2020, bietet modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlungslage in Völkermarkt. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf zwei Ebenen und einem großzügigen Grundstück von 442 m² ist dieses Zuhause perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine naturnahe Umgebung legen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss:

- Offener und lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Vorraum/Eingangsbereich
- Hauswirtschafts- und Technikraum
- Separates WC

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche und WC

Außenbereich:

- Überdachte Terrasse (25 m²) und nicht überdachte Terrasse (35 m²) für entspannte Stunden im Freien
- Ca. 300 m² große Gartenfläche
- Zwei überdachte Carport-Stellplätze mit großem Abstellraum

Technische Ausstattung:

- Luftwärmepumpe (Marke: Dimplex)

- Energieeffiziente Fußbodenheizung
- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl
- Entsprechend Neubau-Standard ausgestattet
- Möblierung kann optional übernommen werden

Lage und Umgebung: Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Wohngegend in Völkermarkt und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

- Das Freibad Völkermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ideal für heiße Sommertage.
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: Die Autobahn ist schnell erreichbar, wodurch sich auch Klagenfurt oder der Wörthersee bequem in kurzer Zeit erreichen lassen.
- Völkermarkt bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, Wanderwegen und Naherholungsgebieten.

INFO Nebenkosten:

- Provision: 3,6 % inkl. MwSt.
- GB-Eintragungsgebühr: 1,1 % (aktuell Ausnahme)
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Vertragserrichtung: 1-3 % + Barauslagen
- Die treuhändische Vertragsabwicklung erfolgt über das Notariat Mag. Werner STEIN + Partner.

Energieausweis: HWB: 45,90 kWh/m²a fGEE: 0,79

Rechtliche Hinweise: Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012

geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung, bereits vorgelegt. Dennoch kann für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie keine Gewähr oder Haftung übernommen werden.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und wurden gewissenhaft erhoben. Dennoch kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet sein oder auf Schätzungen beruhen. Technische Anlagen / Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

ALL LAYERS GmbH Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap