

## **Aufgepasst: Traumhafte Architektenvilla mit Weitblick und Pool! (NEUBAU)**



**Objektnummer: 8086/220**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.275.000,00 €
<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

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

## Objektbeschreibung

Faszinierende Architektur, gehobener Komfort und modernste Technik vereint mit exzellenter Bauqualität und unverwechselbarem Design. Eine Investition in die Zukunft mit beständiger Wertentwicklung!

In malerischer Hanglage thront dieses Einfamilienhaus, das sich über drei Ebenen erstreckt und eine gut durchdachte Raumaufteilung aufweist. Hochwertige Materialien prägen sowohl den Innen- als auch den Außenbereich.

NOCH FÜR KURZE ZEIT: Da sich das Haus momentan in der Einreichphase befindet, ist die Mitgestaltung - div. Änderungen am Plan (Raumaufteilung etc.) derzeit noch möglich!

Kellergeschoss, ca. 99,82 m<sup>2</sup> Nfl.: Garage für 2 Kfz, WC, Technikraum,  
ca. 41 m<sup>2</sup> Partyraum (Kellergeschoss gegen Aufpreis möglich)

### **Ausstattungsmerkmale:**

- Ziegelmassivbau
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Raffstores
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)

- Niedrigenergiehaus
- begrüntes Flachdach
- Parkettböden und großformatigen Fliesen
- Pool 4x8 Meter

Die ca. 160m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 2 Ebenen. Die Erdgeschossebene besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer, einem Gästezimmer und einem großen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die sonnige Terrasse mit Pool.

Das Obergeschoss besteht aus 2 Kinderschlafzimmer, einem Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, einem großen Badezimmer und einem getrennt begehbaren WC. Von jedem der Zimmer kommt man direkt auf die umlaufende Terrasse!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap