

## Moderne Architektur trifft nachhaltige Technik



Ostansicht

**Objektnummer: 0015000965**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9587 Arnoldstein
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	342,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manfred Meyer**

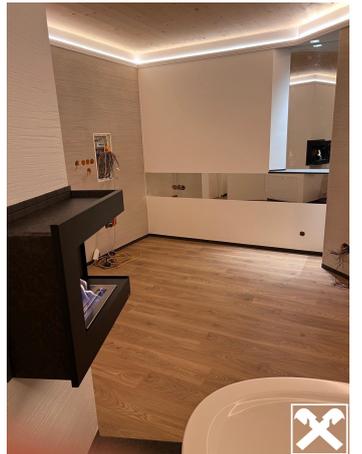
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476257743100  
H +43 664 214 07 93

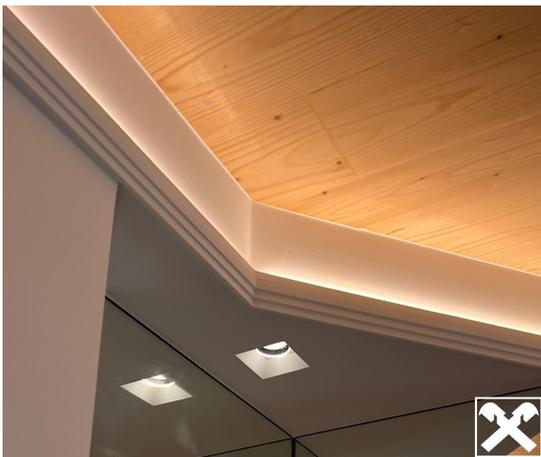
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









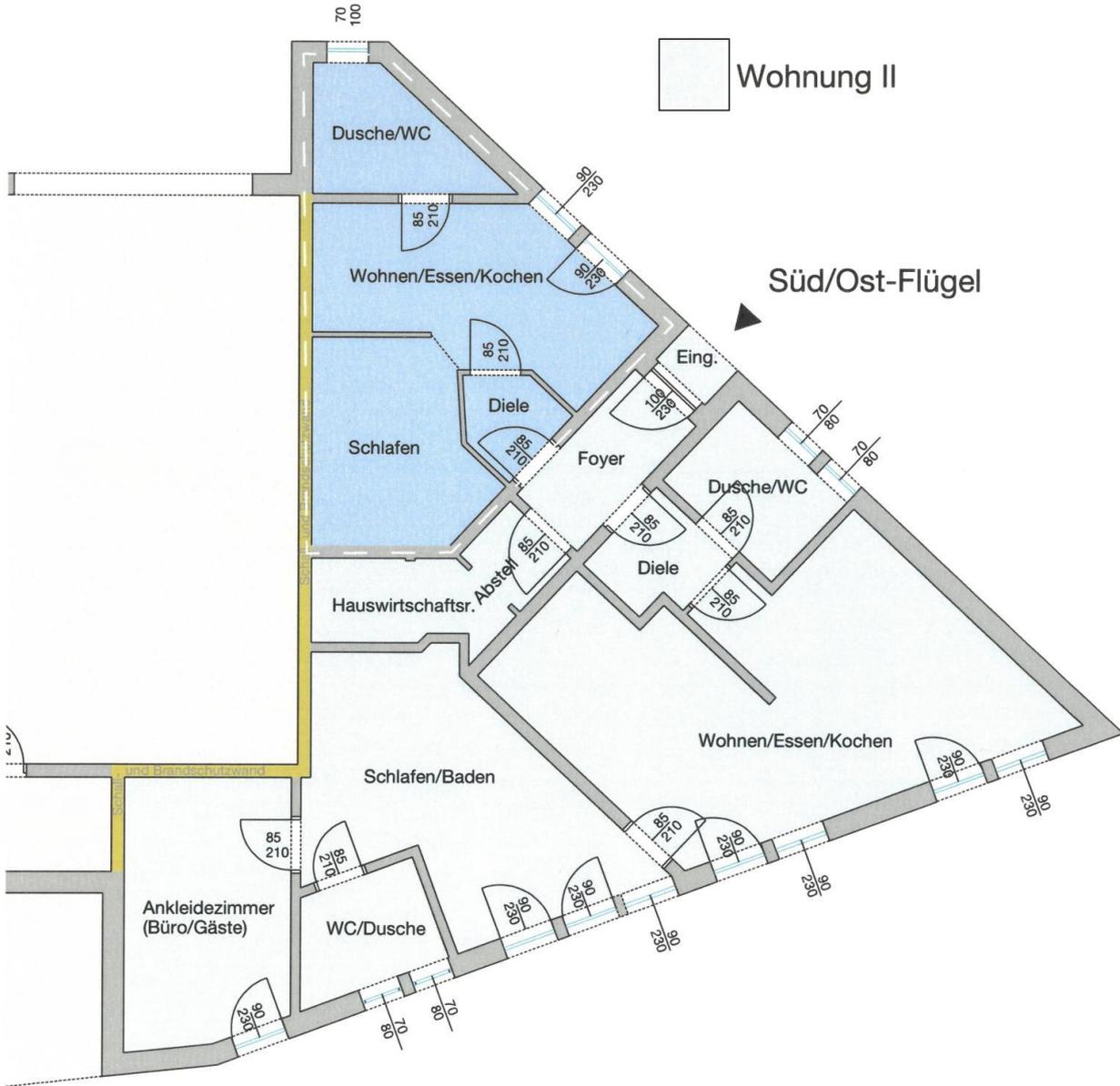




Wohnung I



Wohnung II



## Objektbeschreibung

In Neuhaus bei Villach steht eine exklusive Neubau-Haushälfte mit zwei separaten Wohneinheiten, welche auch zur Zusammenlegung geeignet sind, zum Verkauf. Das Objekt vereint zeitgemäßes Design mit zukunftsorientierter Technik und bietet höchsten Wohnkomfort auf einer großzügigen Erdgeschossfläche von ca. 140 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung & Highlights:

- **Moderne Architektur:** Klare Linien, großzügige Fensterflächen und durchdachte Raumkonzepte schaffen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.
- **Hochwertige Ausstattung:** Verwendung nachhaltiger und natürlicher Materialien – außen wie innen.
- **SmartHome-Steuerung:** Intelligente Haussteuerung für Licht, Heizung, Beschattung und Sicherheitssysteme.
- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe:** Umweltfreundlich heizen – und auf Wunsch auch kühlen im Sommer.
- **Photovoltaikanlage mit Stromspeicher:** Unabhängigkeit vom Stromnetz und aktive Energiekostenreduktion.
- **Fassadenabschirmung gegen Elektromog:** Schutz für Ihr Wohlbefinden – zukunftsorientierter Wohnkomfort.
- **Mineralischer Außenputz mit Sumpfkalk:** Ökologisch, atmungsaktiv und wohngesund – verleiht dem Gebäude eine natürliche Optik.
- **Indirekte Beleuchtung im ganzen Haus:** Hochwertig integrierte Lichtkonzepte sorgen für stimmungsvolle Atmosphäre und modernes Design.

- **Massivholzdecken und exklusive Parkettböden**

**Hinweis zur Lage:** Nahe der Liegenschaft befindet sich eine Lärmschutzwand, die das Grundstück akustisch deutlich von der ÖBB Schienenanlage abschirmt. Die hochwertige Bauweise und zusätzliche schallisolierende Maßnahmen tragen ebenfalls zu einem angenehmen Wohnklima bei.

**Diese Haushälfte ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein durchdachtes Wohnkonzept für Menschen mit Anspruch an Design, Technik und Umweltbewusstsein. Ein zukunftssicheres Investment in Siedlungslage mit Dorfcharakter, hohem Wohnkomfort und ökologischer Verantwortung.**