

Modernes Fertighaus mit großem Grundstück in Sachsenburg



Titelbild

Objektnummer: 3754_896

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schröhlweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9751 Sachsenburg
Baujahr:	ca. 2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,10 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	456.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.60 %	

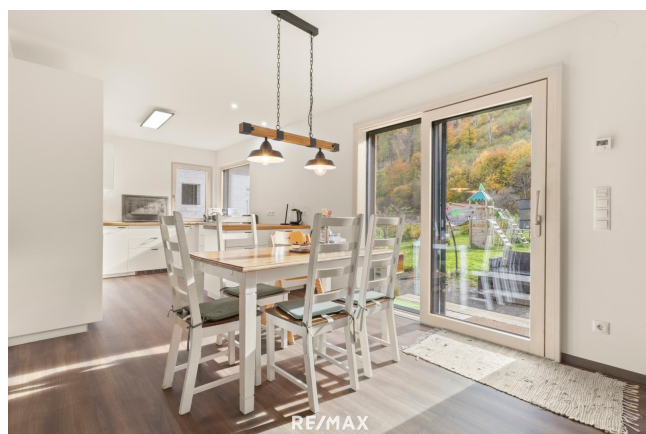
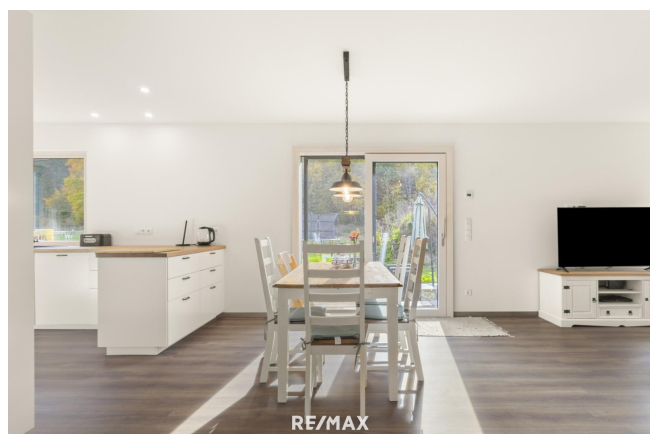
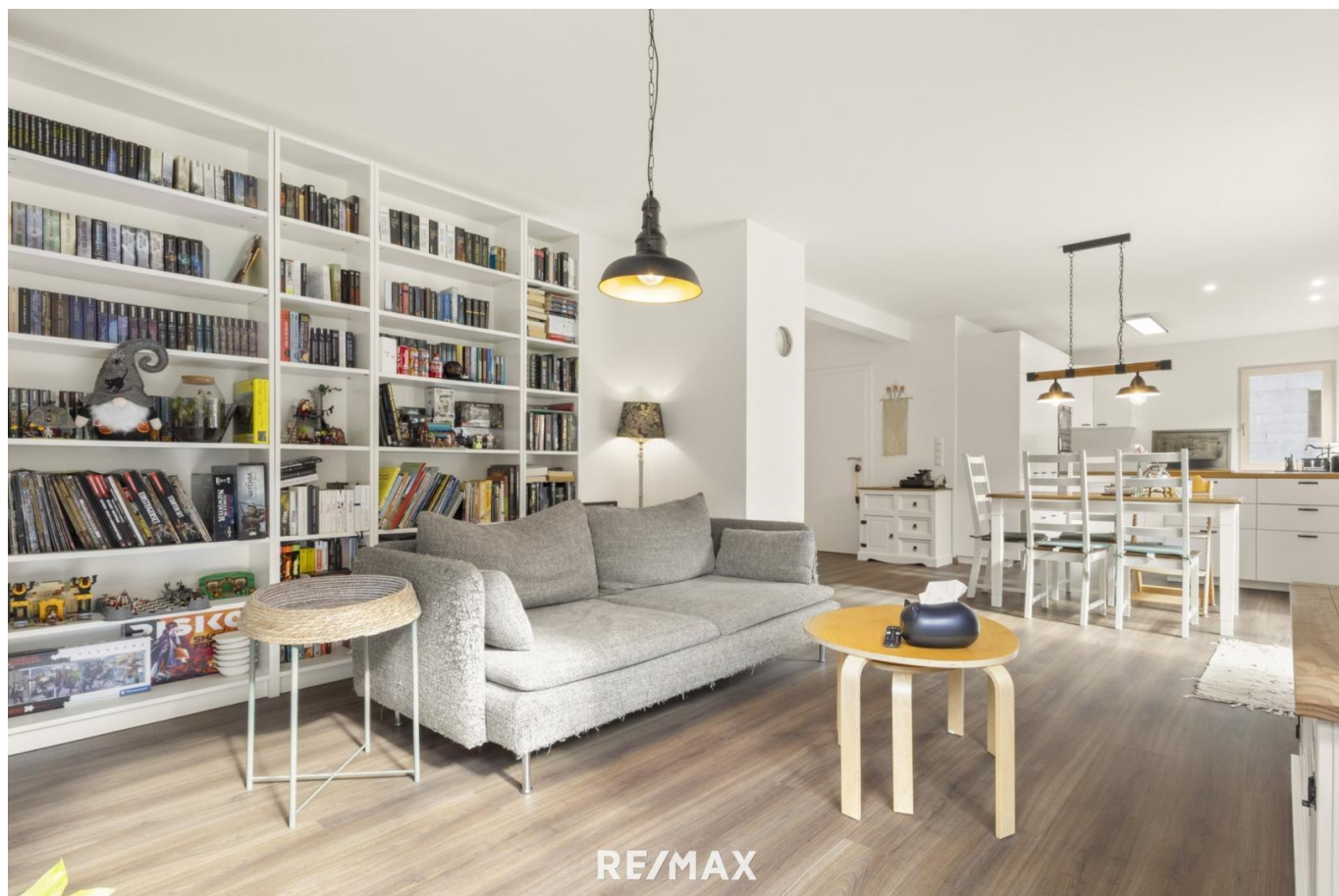
Ihr Ansprechpartner

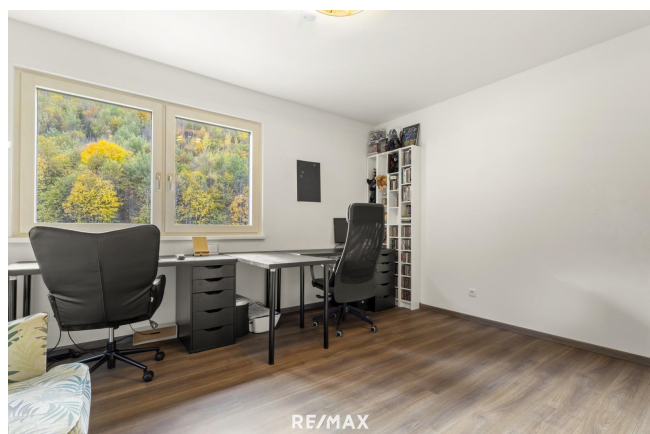
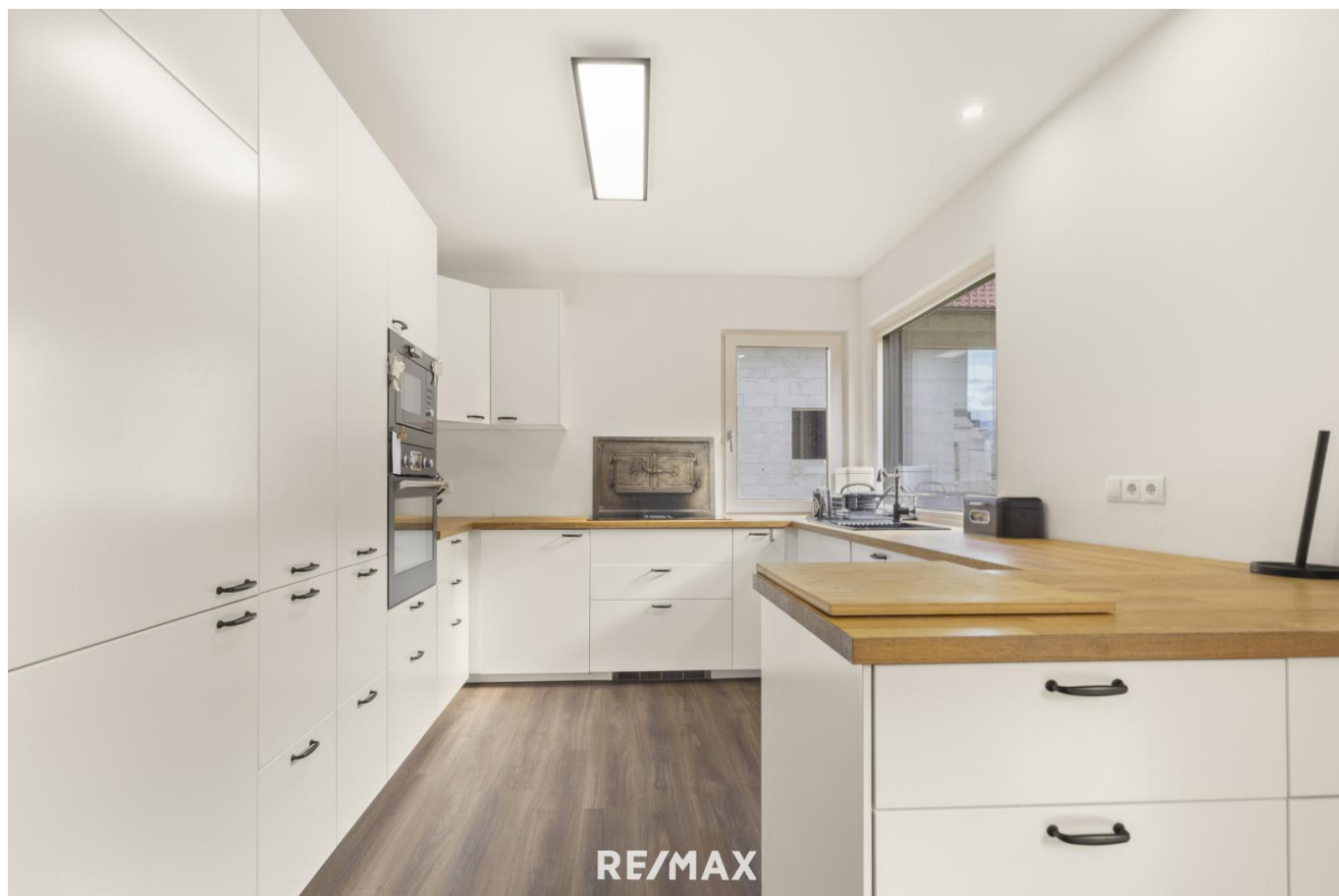


Julian Kürsten

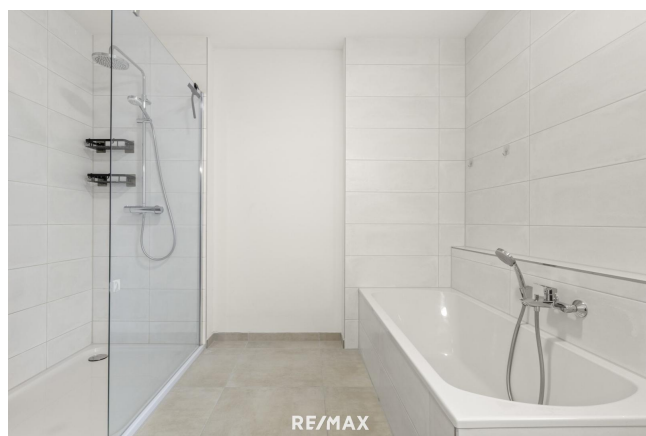
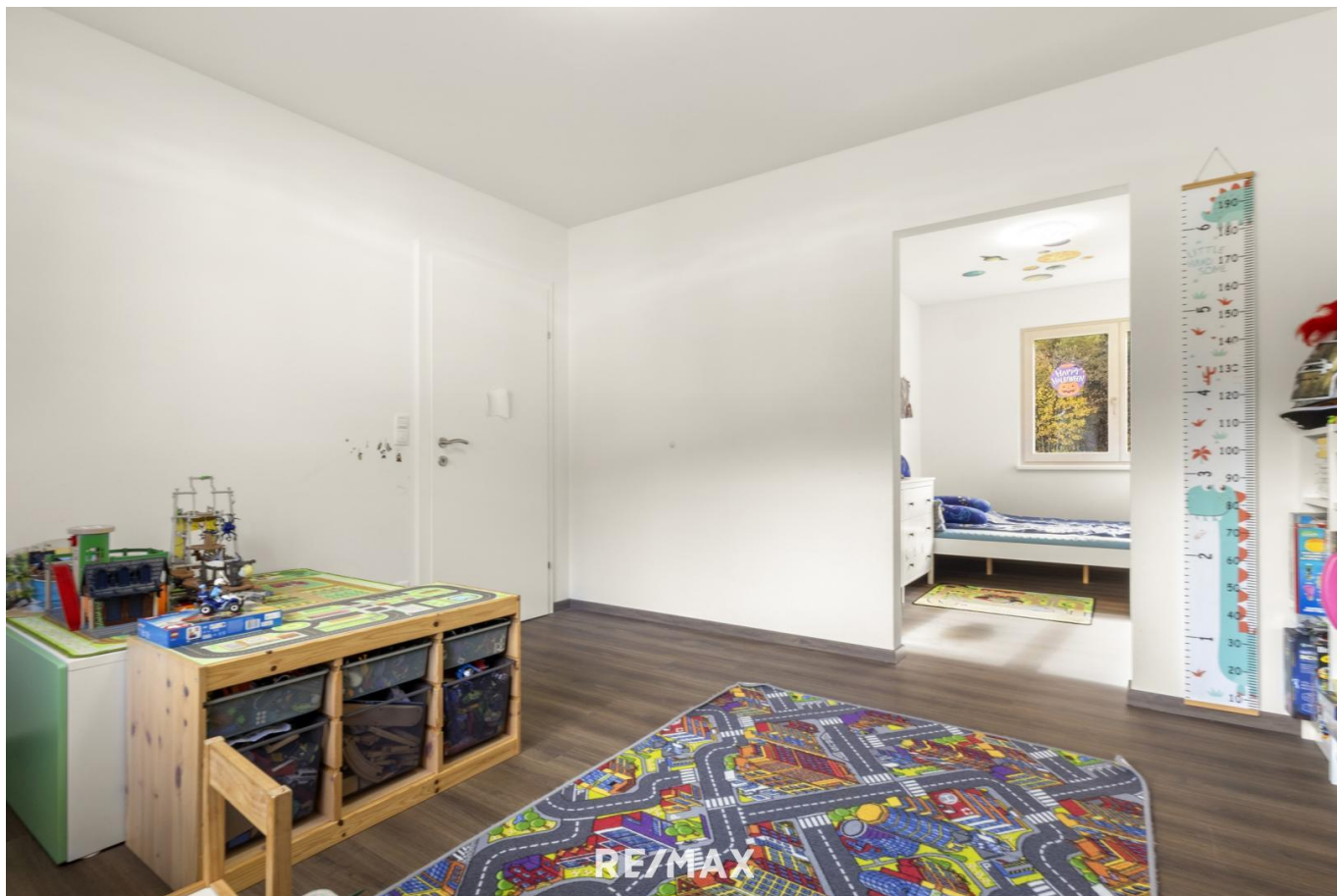
RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 18 18 230















Objektbeschreibung

Modernes Fertighaus mit großem Grundstück in ruhiger Lage in Sachsenburg

In idyllischer Lage von Sachsenburg, erwartet Sie ein Einfamilienhaus, das modernes Design, hochwertige Ausstattung und naturnahes Wohnen perfekt miteinander verbindet. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.420 m² und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 137 m² genießen Sie hier Wohnen auf höchstem Niveau – eingebettet in eine Umgebung aus Wiesen, Wäldern und beeindruckendem Bergpanorama.

Das ca. im Jahr 2022 errichtete Hartl Haus überzeugt mit klarer Architektur und einem durchdachten Grundriss. Alle Wohnräume sind großzügig, offen sowie lichtdurchflutet gestaltet. Stilvolle Materialien und großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und lassen Innen- und Außenbereich harmonisch ineinander übergehen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum – ca. 6,03 m²
- Diele – ca. 6,67 m²
- Küche – ca. 10,14 m²
- Wohnraum – ca. 25,41 m²
- Zimmer – ca. 11,83 m²
- Badezimmer – ca. 3,46 m²
- Technikraum – ca. 6,76 m²

Obergeschoss:

- Flur – ca. 6,61 m²
- Zimmer – ca. 13,11 m²
- Zimmer – ca. 13,37 m²
- Zimmer – ca. 14,77 m²
- Schrankraum – ca. 8,63 m²
- Badezimmer – ca. 8,48 m²
- WC – ca. 1,83 m²

Highlight der Immobilie ist der weitläufige Koch-/Wohn-/Essbereich mit einer hochwertigen, neuen Einbauküche, die sich wunderbar in das moderne Raumkonzept einfügt. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Genießen Sie auf der Terrasse und am Grundstück entspannte Stunden im Freien und verwirklichen Sie Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Im Obergeschoss bietet das Hauptschlafzimmer, das mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet ist, besonderen Wohnkomfort. Das Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und WC. Drei weitere Zimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten zum

Beispiel als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum. Im Erdgeschoss befinden sich noch ein (Gäste-)Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC.

Im Kaufpreis inbegriffen sind Küche und Badezimmer, ansonsten wird das Haus unmöbliert übergeben.

Im gesamten Haus wurden elektrische Jalousien installiert. Die Immobilie wird über eine mit Fernwärme betriebene Fußbodenheizung beheizt; auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über dieses System.

Zudem ist bereits eine Vorinstallation für eine Photovoltaikanlage vorhanden. Durch individuelle Anpassungen wie der Gartengestaltung oder den Bau einer Garage lässt sich die Immobilie zusätzlich aufwerten.

Lage:

Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Anbindung. Sachsenburg bietet eine gute Infrastruktur. Spittal an der Drau ist in ca. 15 Minuten und Gmünd in ca. 20 Minuten erreichbar. In beiden Orten befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Bildungseinrichtungen. Auch größer Städte wie Villach, in ca. 40 Minuten erreichbar und Lienz, in unter einer Stunde erreichbar, machen den Standort der Immobilie besonders für Pendler attraktiv. Für Freizeit und Erholung liegen der Millstätter See und der Sportberg Goldeck ca. 15 Minuten von Ihrem künftigen Wohnort entfernt.

Diese Immobilie ist ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen: modern, hochwertig und eingebettet in eine einzigartige Naturlandschaft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem modernen Einfamilienhaus begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandenschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei43.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be 2a)
dar
f:
Kla B
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.5
kto 8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
Kla A+
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee

ffizi
en
z: