

Neuwertiges Einfamilienhaus im Mölltal – Komfort trifft Natur



Ess- und Wohnzimmer

Objektnummer: 3392_918

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9816 Gappen
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	52,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Herbert Untermoser

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach





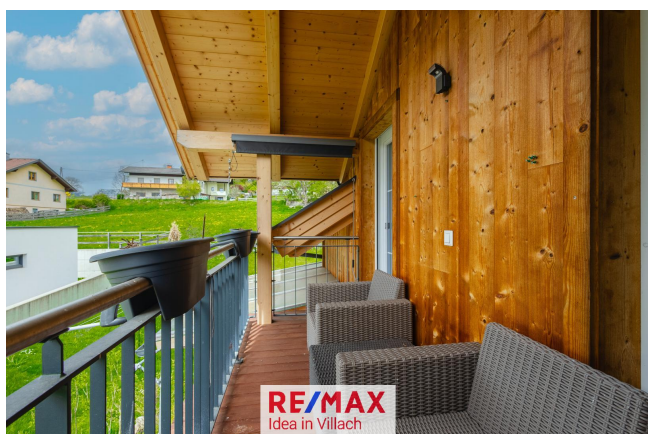


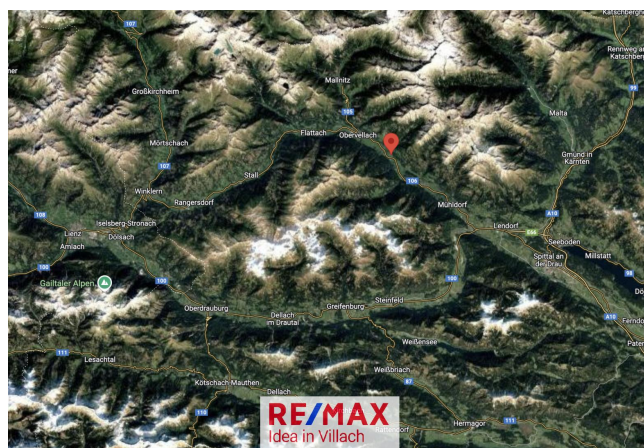






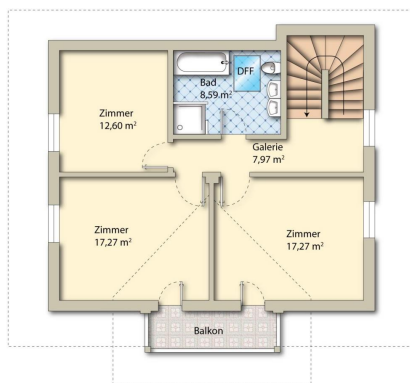








RE/MAX
Idea in Villach



Idea in Villach







Mit geringen Aufwand, kann das Haus so umgestaltet werden.

RE/MAX
Idea in Villach

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im unteren Mölltal!

Dieses stilvolle Einfamilienhaus wurde 2020 in hochwertiger Bauweise errichtet und überzeugt durch seine moderne Architektur, energieeffiziente Technik und ein großzügiges Raumkonzept. Auf rund 133 m² Wohnfläche genießen Sie hohen Wohnkomfort – ideal für Familien, Paare oder Investoren mit touristischem Interesse.

Das Haus wurde bislang nur als Zweitwohnsitz genutzt und befindet sich daher in einem neuwertigen Zustand. Beim Kauf ersparen Sie sich die aufwendige Organisation eines Neubaus – kein Baustellenlärm, kein Schmutz, keine Verzögerungen. Einfach einziehen und wohlfühlen.

Eine Genehmigung zur touristischen Vermietung liegt bereits vor – damit ist auch eine attraktive Nutzung als Ferienimmobilie möglich.

Grundstück & Außenbereich

Auf dem großzügigen 949 m² Grundstück erwarten Sie ein gepflegter Garten, eine sonnige Terrasse sowie ein Carport. Die ruhige und sonnige Lage macht das Objekt besonders familienfreundlich und bietet gleichzeitig einen erholsamen Rückzugsort inmitten der Natur.

Raumaufteilung im Überblick

Erdgeschoss:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Separate Küche
- Speis/Abstellraum
- Technikraum
- Gäste-WC
- Werkstatt mit großem Lagerraum als Kellerersatz

Obergeschoss:

- Drei helle Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit WC

Technik & Energieeffizienz

Das Haus wird über eine moderne Wärmepumpe beheizt und verfügt über eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Dies sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für niedrige Betriebskosten. Die energieeffiziente Bauweise und die hochwertige Gebäudehülle machen das Objekt besonders zukunftssicher und

umweltfreundlich.

Ihre Highlights auf einen Blick

- ? Neuwertiger Zustand – kein Bauaufwand erforderlich
- ? Energieeffiziente Bauweise & Wärmepumpe
- ? Ideal für Familien, Zweitwohnsitz oder touristische Vermietung
- ? Sonnige, ruhige Lage mit Bergblick
- ? Nähe zu Ski- und Wandergebieten

Entfernungen (ca.)

- Skigebiet Mölltaler Gletscher: 21 km
- Mallnitz: 15 km
- Spittal an der Drau: 25 km
- Obervellach (Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Baumarkt ...): 4,9 km

Hinweis: Der Kaufpreis versteht sich exklusive Möblierung.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Hier klicken und Haus virtuell erleben

360° Rundgang exklusiv auf remax.at: [Exklusiv auf remax.at](#)

Hinweis gemäß Maklergesetz: Der Immobilienmakler ist als Doppelmakler tätig. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 52.
zw 3 k
ärmWh
ebe/(m
darf²a)
:
Fak0.7
tor 5
Ge
sa
mte
ner
gie
effi

zie
nz:
Kla A
sse
Fak
tor
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz: