

**Exklusiver Neubau in Schiefling- inklusive Carport und  
hochwertiger Küche**



Wohnung Beispiel 2

**Objektnummer: 00150010160009**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9535 Schiefling am See
<b>Wohnfläche:</b>	72,67 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	11,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #80B000; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	356.083,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p><strong>Provisionsfrei für den Käufer</strong></p>

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Kerstin Rauter

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Mittelkärnten  
Kreuzstraße 15  
9330 Althofen

T +4357743100  
H +4366488453108

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





# Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen mit Charme, Geschichte und Weitblick

## PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

**Insgesamt stehen 11 Wohneinheiten zum Verkauf!**

**Mit viel Sorgfalt und einem feinen Gespür für Qualität wird dieses einmalige Objekt derzeit umfassend modernisiert – und zu einem Ort, an dem zeitgemäßes Wohnen, durchdachte Architektur und ein besonderes Wohngefühl harmonisch aufeinandertreffen. Inmitten einer reizvollen Naturlandschaft entstehen hier exklusive Wohnungen, die höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Nachhaltigkeit erfüllen.**

## MODERNES WOHNEN IM HISTORISCHEN AMBIENTE

**Diese Immobilie vereint gekonnt den Charme seiner historischen Bausubstanz mit den Ansprüchen modernen Wohnens. Die Wohnungen entstehen in hochwertiger Ziegelmassivbauweise – eine Bauweise, die für exzellente Energieeffizienz, Langlebigkeit und ein angenehmes Raumklima sorgt. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten herrliche Ausblicke auf die umliegende Natur.**

## AUSSTATTUNG DIE ÜBERZEUGT

*Die Wohnqualität zeigt sich nicht nur in der Bauweise, sondern in jedem Detail:*

- Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen
- Fernwärme garantiert eine umweltfreundliche und zuverlässige Energieversorgung
- Barrierefreiheit ist durch einen modernen Aufzug auf alle Etagen gegeben

- Inklusive Küche: Jede Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Diese ist im Kaufpreis enthalten und wird individuell mit dem Käufer nach Abschluss des Kaufvertrags geplant – so entsteht Ihre persönliche Traumküche, ganz nach Ihren Vorstellungen.

## PRAKTISCH & DURCHDACHT: Carport & Lagerraum inklusive

**Zu jeder Wohneinheit gehört ein fixer Carport-Stellplatz und ein freier Abstellplatz – komfortabel und witterungsgeschützt. Darüber hinaus ist im angrenzenden Nebengebäude ein eigener Lagerraum für jede Wohnung vorgesehen, ideal für zusätzlichen Stauraum oder Hobbyausrüstung.**

**SIE HABEN EIN E-AUTO? KEIN PROBLEM - eine E-Ladestation wird Ihnen bereit gestellt**

## LAGE MIT LEBENSQUALITÄT

**Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe und Naturnähe – ohne dabei auf gute Erreichbarkeit zu verzichten. Die umliegenden Ortschaften, Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Infrastruktur sind schnell erreichbar. Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, als ruhiger Rückzugsort für Berufstätige oder als stilvoller Alterssitz – diese Immobilie bietet Flexibilität und Lebensqualität für jede Lebensphase.**

- Velden ca. 10 Minuten
- Villach ca. 25 Minuten
- Klagenfurt ca. 30 Minuten
- Saissersee ca. 15 Minuten

*Beliebte Touren für Naturliebhaber:*

- Forstseerunde mit Abstecher zur Josefikapelle
- Wörthersee Rundwanderweg
- Schluchtenweg
- Saissersee Runde
- Der Drauradweg führt direkt durch Schiefling am See

## **VIELLEICHT BALD IHR NEUES ZU HAUSE**

**Erleben Sie eine einzigartige Kombination aus Geschichte, Wohnkomfort und ländlicher Idylle. Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung und der durchdachten Planung begeistern und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.**