

**" VERKAUFT " Moderner, barrierefreier Neubau in
Sonnenlage**



Objektnummer: 1109695

Eine Immobilie von Jansa Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	77,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Jansa

Jansa Immobilien
Kanzelweg 2
9523 Villach







Objektbeschreibung

Dieses **neuwertige, moderne und voll unterkellerte Einfamilienhaus** wurde in **Ziegelmassivbauweise im Jahr 2021/22** in ländlicher Sonnen- und Südhanglage im **nordwestlichen Teil von Villach** auf einer Seehöhe von ca. 600 m errichtet. Allein der Zufahrtsbereich zu dieser Traumimmobilie ist schon sehr ansprechend gestaltet. Ein moderner anthrazitfarbener Zaun mit einem Zugangstor und elektrischem Zufahrtstor sichern das gesamte Grundstück ab. Da dieses Haus komplett auf die Bedürfnisse der Barrierefreiheit erbaut wurde, ist der gesamte Eingangs-/Carportbereich (für 2 PKW) sowie rund um das Haus ein breiter Weg ohne Niveauunterschied gepflastert und überdacht, sodass man problemlos mit einem Rollstuhl/Kinderwagen überall hingelangt.

Die gut durchdachte Raumaufteilung und die ansprechende Ausstattung – Eichenparkett, anthrazitfarbene Fliesen und weiße Innentüren – bilden eine harmonische Einheit. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn-Ess-Koch-Bereich, ausgestattet mit einer weißen Einbauküche inkl. Einbaugeräten und Klimaanlage. Ein Gästezimmer, ebenfalls mit Klimaanlage, sowie ein Gästebadezimmer mit großer Dusche und WC perfektionieren das Bedürfnis nach Wohn- und Lebensqualität. Über eine Treppe im modernen Design – Eichenholz in Kombination mit dezentem Glasgeländer - oder mit dem Treppenlift gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die drei Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer mit einer Badewanne, Dusche, großem Waschbecken inkl. Verbau und WC befinden.

Die beiden nach Süd/Ost und Süd/West ausgerichteten Schlafzimmer sind zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Der mit 14 m² großzügige Vorraum, von welchem man auch auf einen kleinen Balkon gelangt, bietet genügend Platz für ein Sofa und würde sich daher optimal als Leseecke anbieten.

Im komplett gefliesten Keller sind der Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Lagerraum und ein ca. 45 m² Kellerraum, welcher viele Möglichkeiten bietet, situiert. Im gesamten Keller, mit Ausnahme des Technikraums, ist auch eine Fußbodenheizung vorhanden.

Auf der großzügigen und komplett überdachten ca. 66 m² Terrasse kann man die Sonne, Natur und die Aussicht auf die umliegenden Berge genießen.

Durch die Hanglage hat das komplett eingezäunte Grundstück eine angenehm kleine Rasenfläche von ca. 165 m².

Kleine Außenarbeiten wie z.B. Absturzsicherung im südlichen Bereich des Grundstückes sind von den neuen Eigentümern nach eigenem Geschmack und auf eigene Rechnung vorzunehmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Da am 13.Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen –wie z. B. die Lage des Objektes, genaue Objektadresse – nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage (Kontaktformular oder Email) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor- und Nachnamen, Adresse/Mailadresse, Telefonnummer) möglich.

Wir ersuchen Sie hierfür um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre für Sie kostenlose und unverbindliche Anfrage!

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.