IHR EINFAMILIENHAUS 141 im schönen Lavanttal
Schlüsselfertiges Komplettangebot inkl. Grundstück

Sabine

Objektnummer: 141/79922

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9441 Vordertheißenegg
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	589.772,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

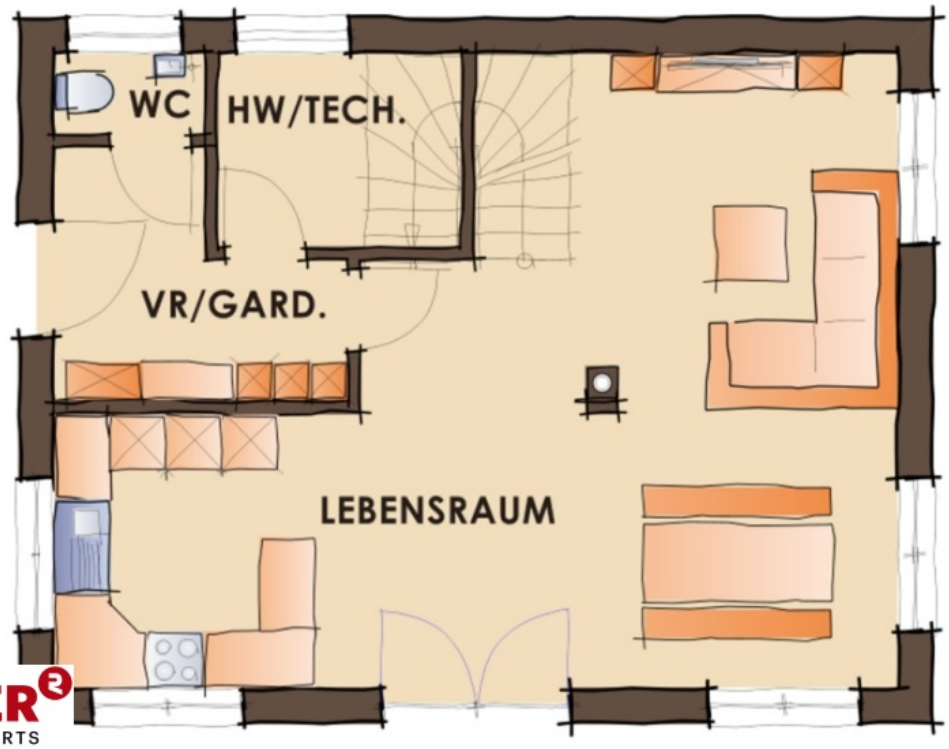
T +43 463502072 576
H 0676 834 34 576

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

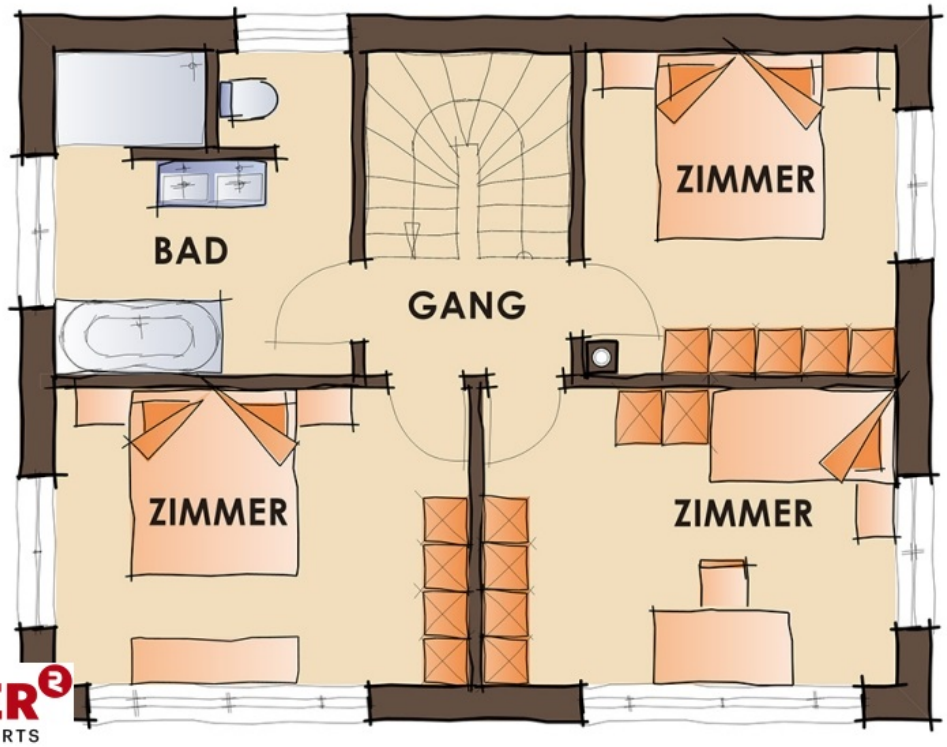
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

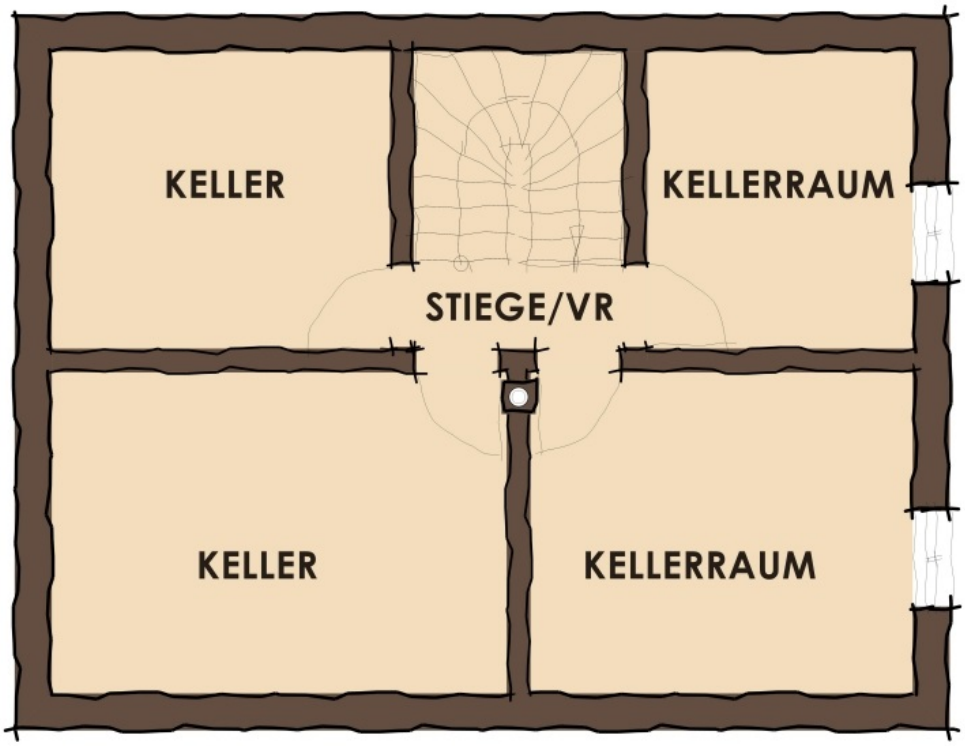
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



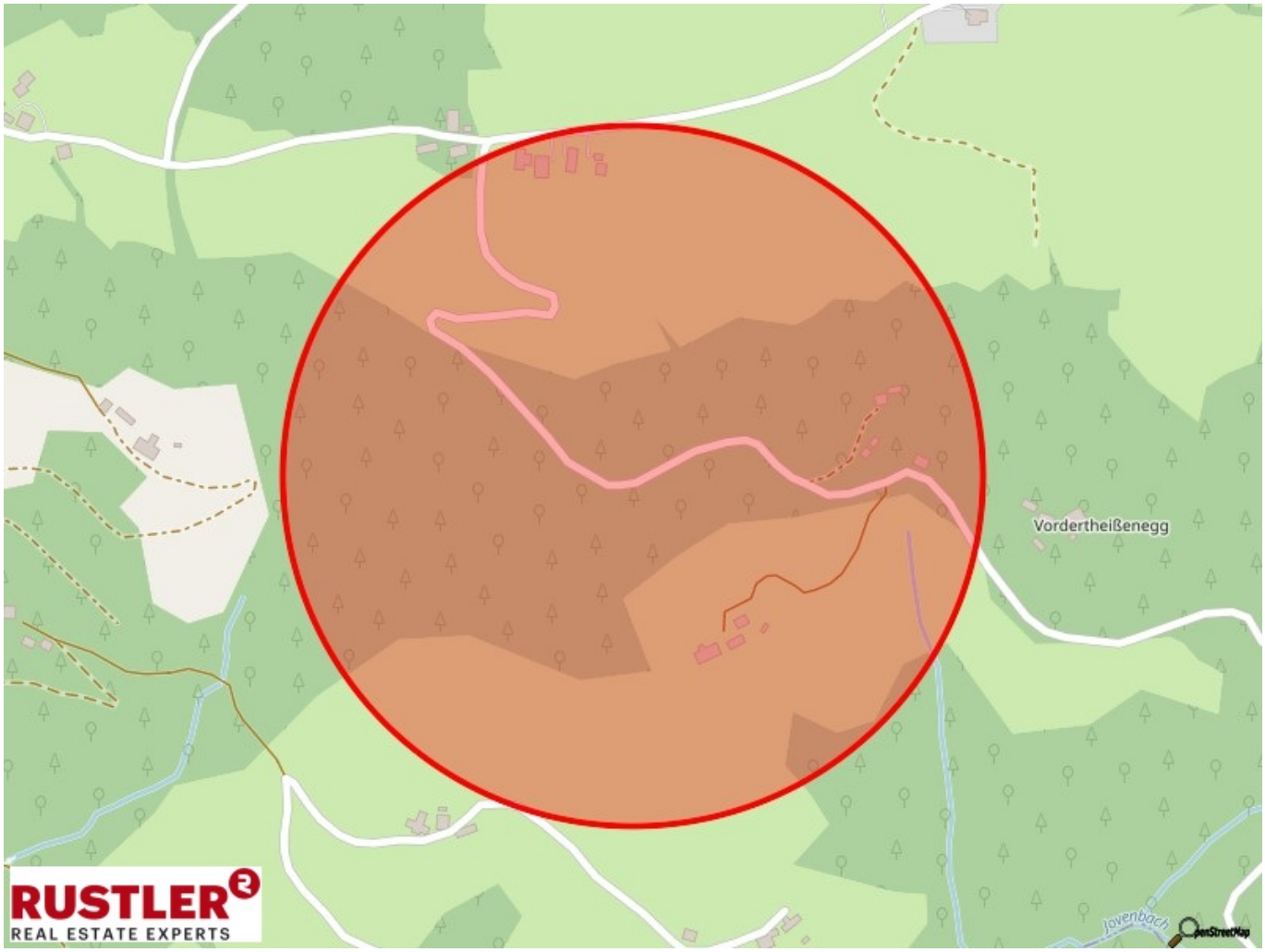
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS


Vordertheißenegg
Jovenbach
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Die Lage: Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 1.737 m² inmitten des ruhigen Ortes Vordertheißenegg, wird in Holzriegelbauweise eines renommierten Kärntner Holzbauunternehmens in zeitgemäßer, energieeffizienter technischer Ausführung in Baumeisterqualität ein Einfamilienhaus errichtet. Das Bergdorf Theißenegg (Vordertheißenegg) gehört zur Stadtgemeinde Wolfsberg in Kärnten und liegt auf einer Seehöhe von 1121 m. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 12 km. Das Haus: Der Schwerpunkt liegt ganz klar darin, nicht nur einen ansprechenden Wohnraum zu schaffen, sondern eine monatlich günstige Unterhaltung der Immobilie zu erreichen. Diesen Punkt können wir mit unserer Wahl der Autarkie-Komponenten vorbildlich abdecken. Wohnraum & Keller: Ca. 116 m² Wohnfläche zzgl. Stiegenbereich werden ausgeführt in Wohnräume mit Wohlfühlfaktor zzgl. zwei wohnlich beheizbare Räume im Untergeschoss, Ausmaß von ca. 25 m², die als Gästebereich mit Bad, als zwei Office-Räume, Hobbyräume oder Ähniches genutzt werden können, da sie mit Tageslichtfenster versehen sind. Der gesamte Kellerbereich besteht aus ca. 58 m² Gesamtfläche. Der Wunsch nach einem Kamin? Wir haben für Sie mitgedacht und diesen in das "Paket" inkludiert. Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich die klassischen Familienräume wie Wohnen, Essen, Küche, Vorraum, WC und Hauswirtschaftsraum/Technik, im Obergeschoss haben wir geräumige drei Schlafräume, welche Sie wiederum als Gästezimmer, Büro oder Ähnliches nutzen können, sowie ein Bad mit XXL-Dusche und Badewanne, zusätzlichem WC, ein Doppelwaschbecken und nicht zu vergessen, zwei großzügige Fenster für viel Luft und Tageslicht. Fakten Kurzfassung: - Grundstück im schönen Lavanttal ober der Nebelgrenze, ca. 12 km von Wolfsberg entfernt - neueste Technik mit Energiesparpaket "Autarkie" a) iDM Einzelraumregelung mit Navigator Pro b) Bussystem für die Heizung (abgestimmt auf myiDM) c) Photovoltaikanlage mit 3 kW - inkl. Kamin - inkl. Rollläden - inkl. Kunststoff-Alu-Fenster - inkl. Keller mit ca. 25 m² nutzbar als Wohnfläche - Komplettangebot schlüsselfertig inkl. Grundstück