

**IHR EINFAMILIENHAUS 162 im schönen Lavanttal  
Schlüsselfertiges Komplettangebot inkl. Grundstück**



Elisabeth

**Objektnummer: 141/79924**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9441 Vordertheißenegg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	699.398,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Simone Lindner**

Rustler Immobilientreuhand

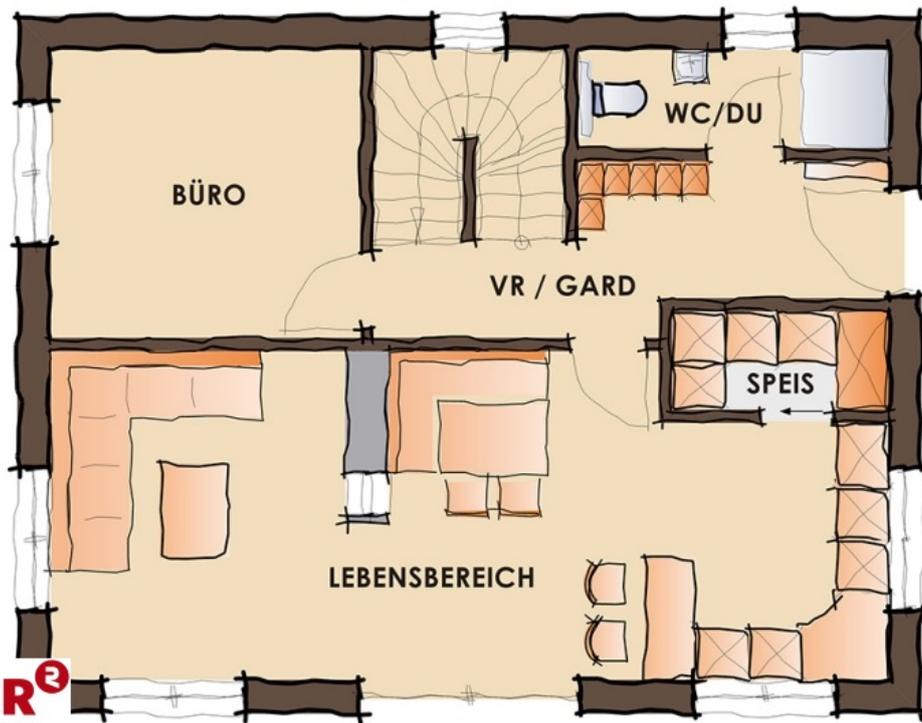
T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576

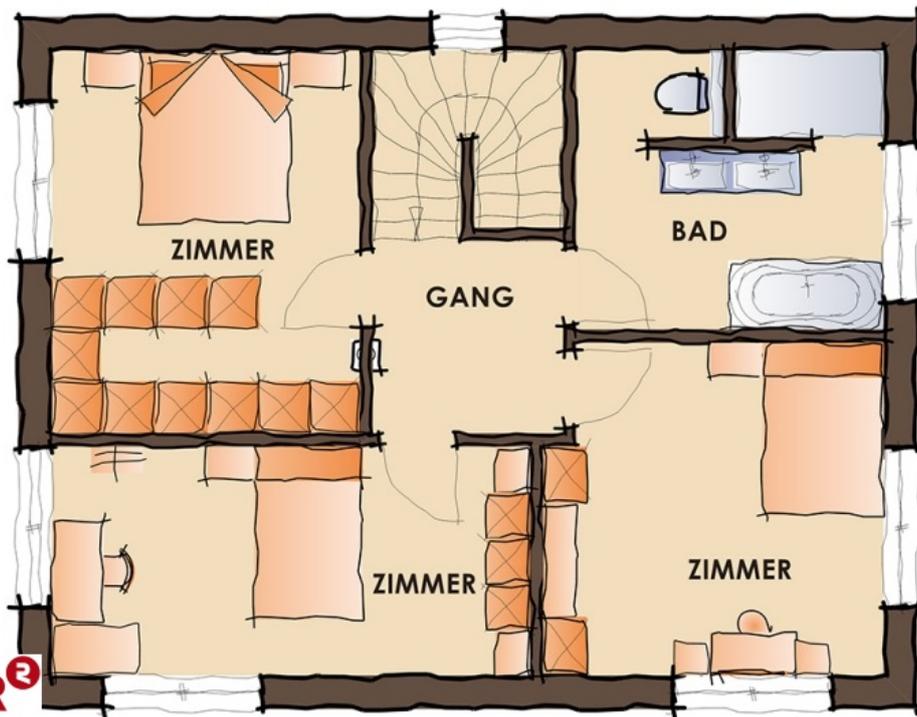
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



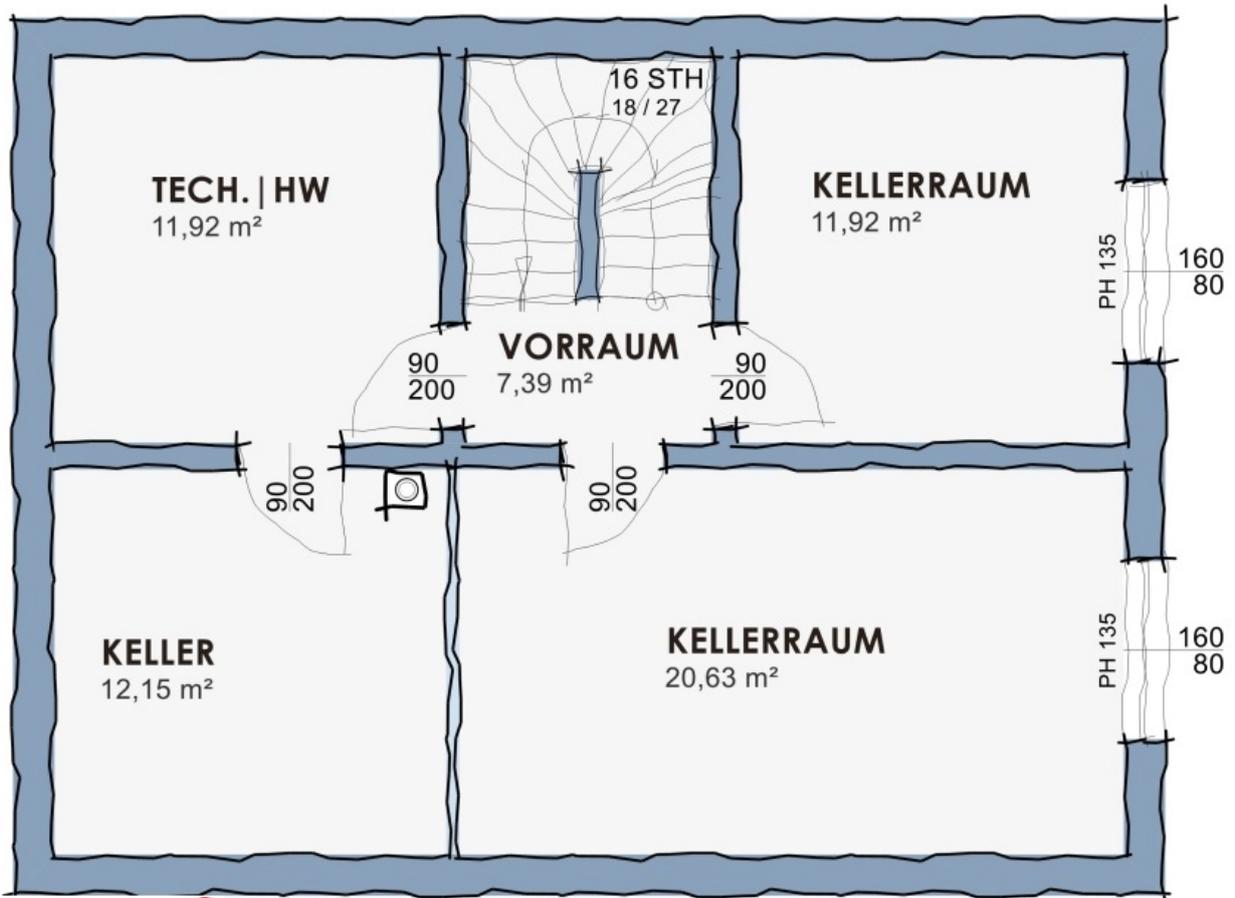


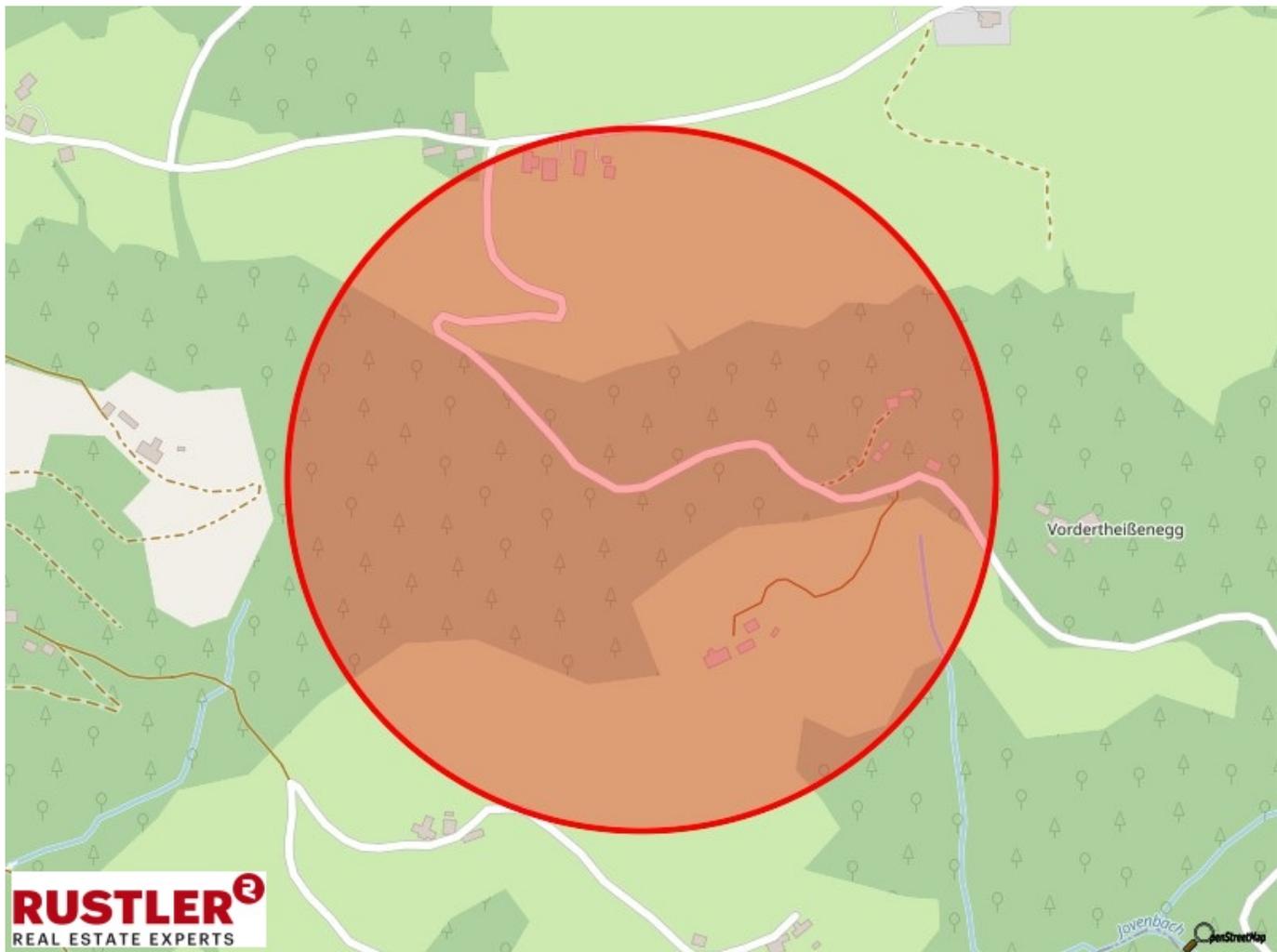


**RUSTLER**<sup>3</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS





## Objektbeschreibung

Die Lage: Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 2.175 m<sup>2</sup> 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. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Stiegenbereich werden ausgeführt in Wohnräume mit Wohlfühlfaktor zzgl. zwei wohnlich beheizbare Räume im Untergeschoss, Ausmaß von ca. 32 m<sup>2</sup>, die als Gästebereich mit Bad, als zwei Office-Räume, Hobbyräume oder Ähnliches genutzt werden können, da sie mit Tageslichtfenster versehen sind. Der gesamte Kellerbereich besteht aus ca. 65 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. 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. 32 m<sup>2</sup> nutzbar als Wohnfläche - inkl. Carport/Eingangüberdachung/Geräteraum - inkl. Terrassenüberdachung - Komplettangebot schlüsselfertig inkl. Grundstück