Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Einfamilienhaus-Ebenthal

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	696
Adresse:	AT-9065 Niederdorf Österreich

Preise

Kaufpreis:	779.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3%vom Kaufpreis zuzüglich 20% MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 163 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Terrassen:	2
Grundstücksfläche:	ca. 842 m²
Anzahl Stellplätze:	2

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag:	PVC, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
möbliert:	ja
Kamin (Art):	Kaminofen

Rollladen:	ja
Dachform:	Flachdach

Zustandsangaben

Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Zustandsart:	neuwertig
Sanierungsjahr:	2024

Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	31.08.2015
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 50,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieses hochwertige Einfamilienhaus vereint modernes Design, perfekte Raumaufteilung und erstklassige Ausstattung auf rund 165 m² Wohnfläche. Mit insgesamt 3 Schlafräumen im Obergeschoß und ein weiteres, mögliches Schlafzimmer im Erdgeschoß bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familie sowie anspruchsvolle Wohnbedürfnisse.

Der Küchenbereich ist dezent vom Wohnbereich abgesetzt und dennoch offen gestaltet – ideal für modernes Wohnen. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten mit Pool, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein flexibel nutzbarer Wirtschaftsraum, der sich je nach Bedarf auch ideal als Hauswirtschaftsraum, Büro oder zusätzlicher Stauraum gestalten lässt. Die stilvolle Treppe ins Obergeschoss und überzeugt mit einem eleganten Geländer.

Das Haus wurde in den letzten zwei Jahren teilweise im Inneren nachjustiert und verändert (Böden, offenen Kamin, Teile der Küche).

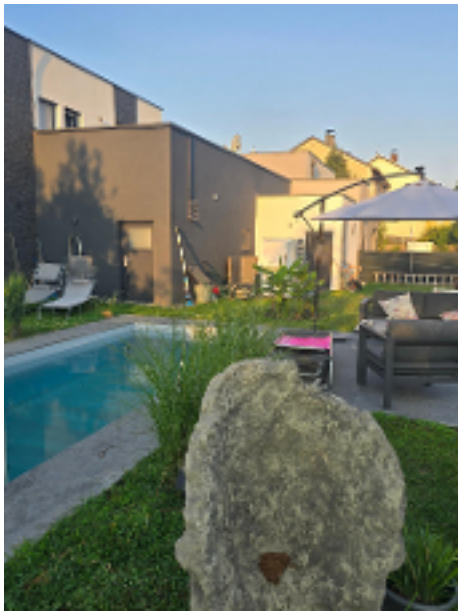
Im Außenbereich wurde der gesamte Gartenbereich neu gestaltet, POOL wurde installiert und ebenfalls eine 12 KW Solaranlage, weiteres wurde die Fassade gereinigt.

Energieausweis ist aus dem Jahre 2015 und wird erneuert! Für weitere Fragen stehe ich gerne persönlich zur Verfügnung!

Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Galerie











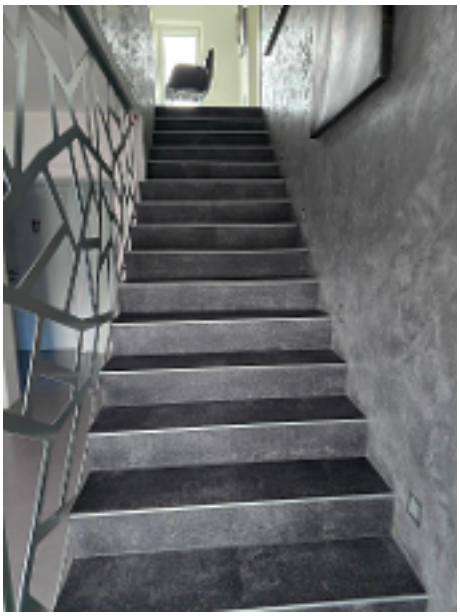


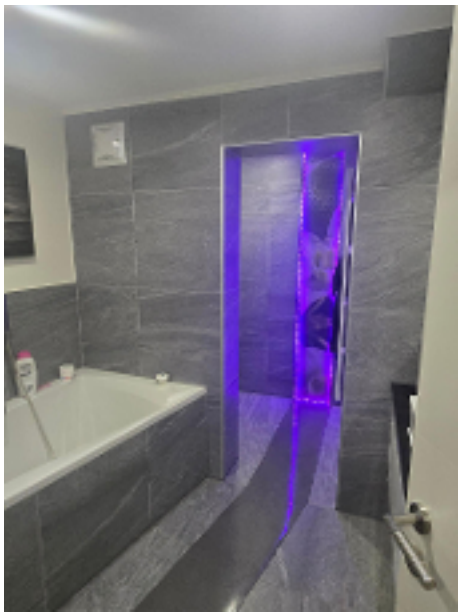




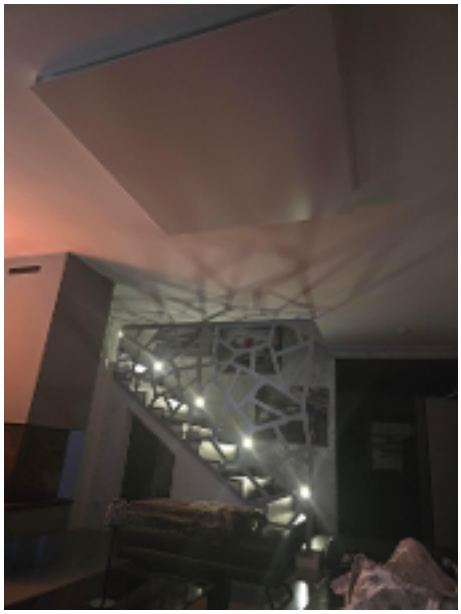












Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Feps Immobilien GmbH
Adresse:	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
Aufsichtsbehörde:	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
Handelsregister:	437385p
Vertretungsberechtigter:	Stephan Ebner
Webseite:	www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name:	Bernhard Fasching
Telefon:	0664 24 01 529
E-Mail:	fasching@feps.at