

## Großräumige Erdgeschosswohnung mit schönem Garten



Küche mit Theke

**Objektnummer: 3392\_853**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9722 Weißenbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	460,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Zych**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach































## Objektbeschreibung

\* ca. 158 m<sup>2</sup> aufgeteilt, großzügige und durchdachte Räume. \* Küche mit Theke \* Helles und geräumiges Wohnzimmer \* 2 Vorzimmer für Eingangsbereich und Garderobenplatz \* Beheizter Wintergarten mit Schiebetür nach draußen und direktem Zugang zum Garten \* Wintergarten auch als Essbereich nutzbar \* Großes Schlafzimmer mit Zugang zum Garten \* Kinderzimmer oder auch als Arbeitszimmer nutzbar \* Breiter und langer Flur \* Arbeitsbereich \* Abstellraum \* neuwertiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche \* 2 WCs \* Kellerraum: Zusätzliche Lagerfläche. \* ca. 460 m<sup>2</sup> eigener Garten \* Eigener Teich mit Brücke \* Solardusche im Garten \* Neuwertiger Schuppen \* 1 Garagenplatz \* Neue Pelletsheizung "Ein Zuhause für alle, die großzügigen Raum, lichtdurchflutete Räume und eine ruhige grüne Oase zu schätzen wissen." Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](#) Angeboten um € 385.000,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 103.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 0.98

gieeffizienz:

Klasse Faktor GesaB

ntenergieeffizienz: