

## Wohnjuwel Nähe Villach



Bungalow Südansicht

**Objektnummer: 0015000770**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9241 Wernberg
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	548.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Meyer**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 214 07 93

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



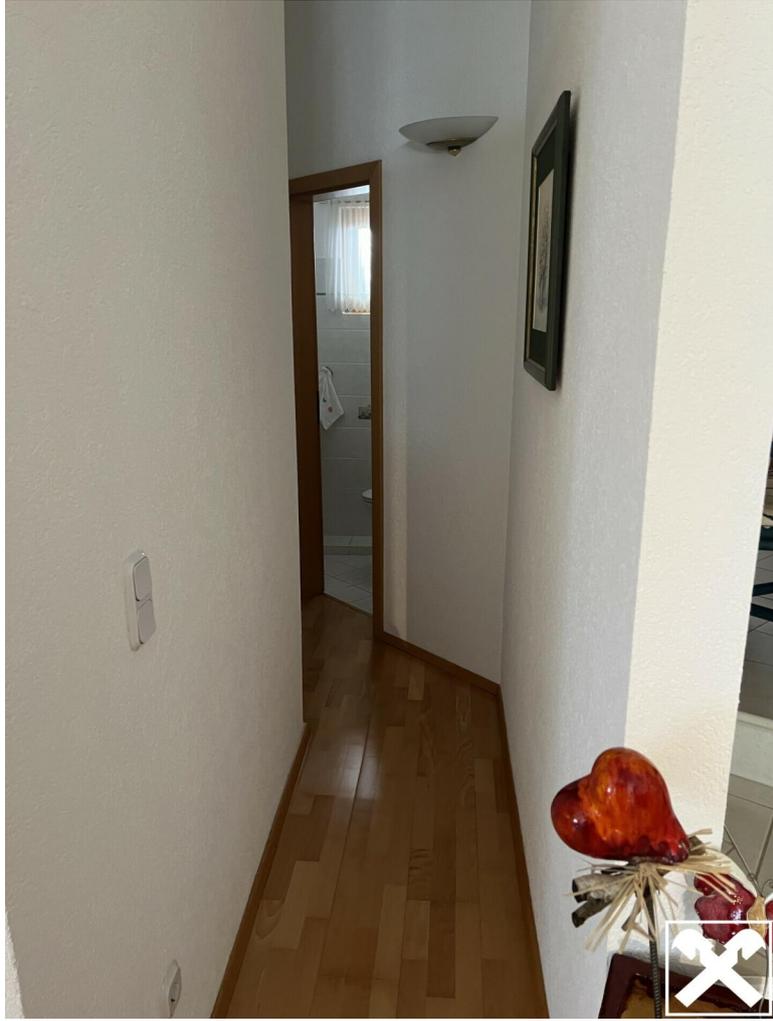


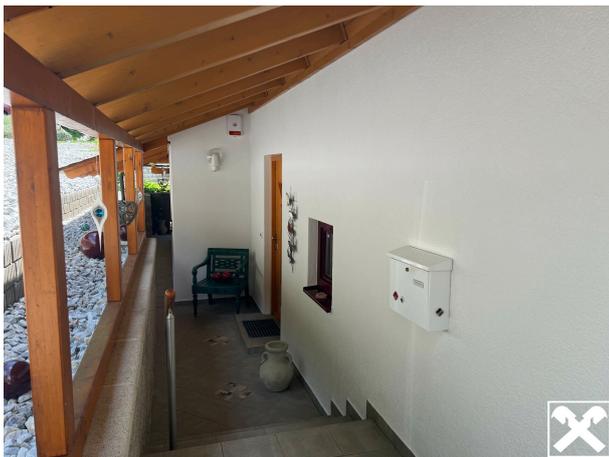




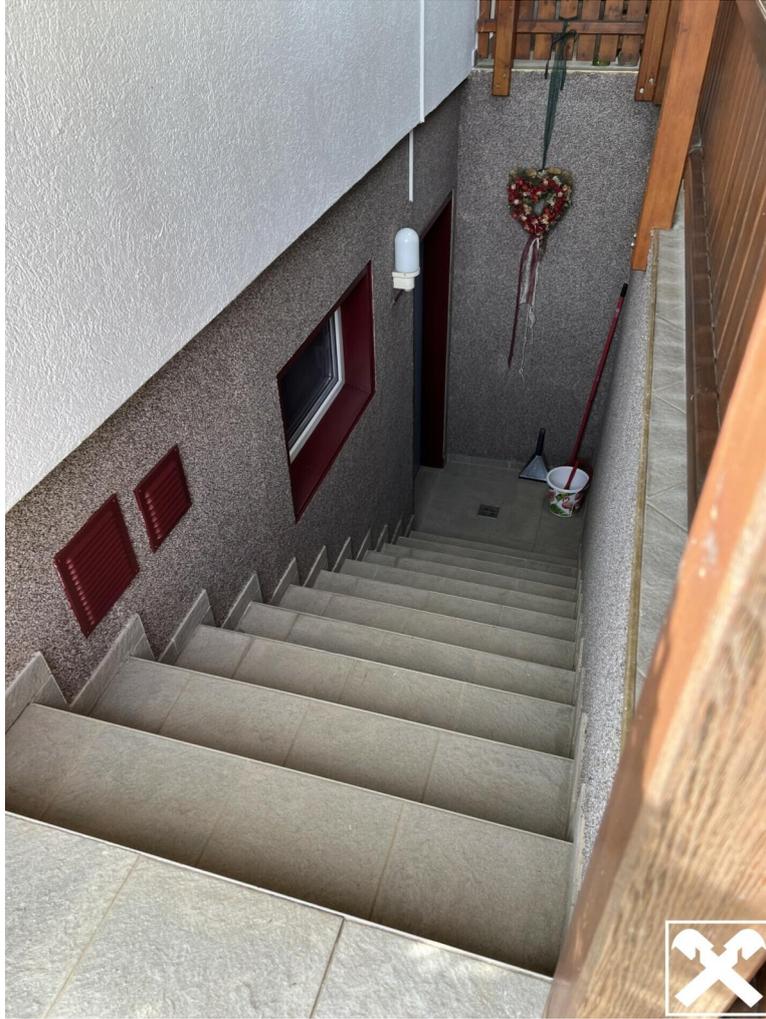














## Objektbeschreibung

Die Kombination aus idyllischer Lage und schöner Aussicht versprechen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Neben der hohen Bauqualität und der erstklassigen Ausstattung wurde in sämtlichen Bereichen Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt.

Besonderes Highlight ist der großzügig gestaltete Wohnzimmer-Essbereich mit Kachelofen und Wintergarten, von welchem man einen wundervollen Ausblick auf die Karawanken und den Mittagsgogel genießen kann. Der überdachte Terrassenbereich sowie der mit viel Liebe gestaltete Garten runden dieses Angebot ab.

### **Raumaufteilung:**

Diele, Küche, Wohn-Esszimmer, Speis, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Bad, WC

### **Weitere Ausstattung:**

- Böden Parkett und Fliesen
- Holz-Alufenster mit Rollläden
- Zentralheizung mit Viessmann Luft-Wärmepumpe 2021 installiert
- Alarmanlage
- Kellerzugang außen und innen
- beschatteter Wintergarten
- massives Gartenhaus mit Veranda
- inkl. Holz-Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche, 2 Waschbecken
- Carport