

## "Exklusives Haus für exklusive Leute"



Südansicht

**Objektnummer: 3392\_825**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9535 Schiefling
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	191,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

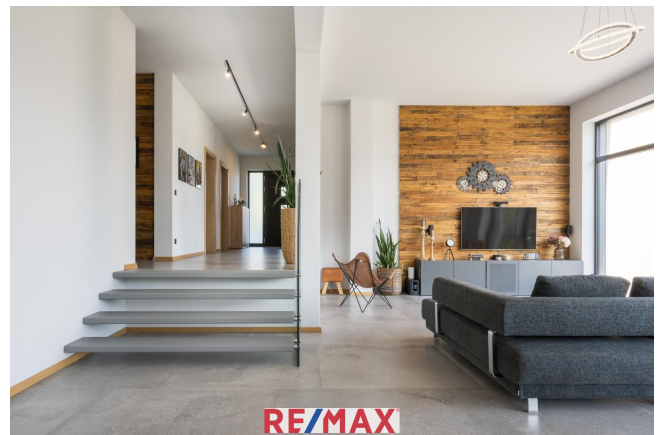


**Norbert Keuschnig**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach

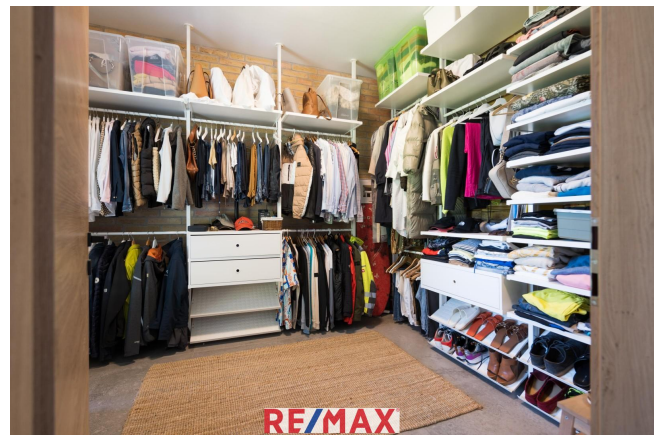
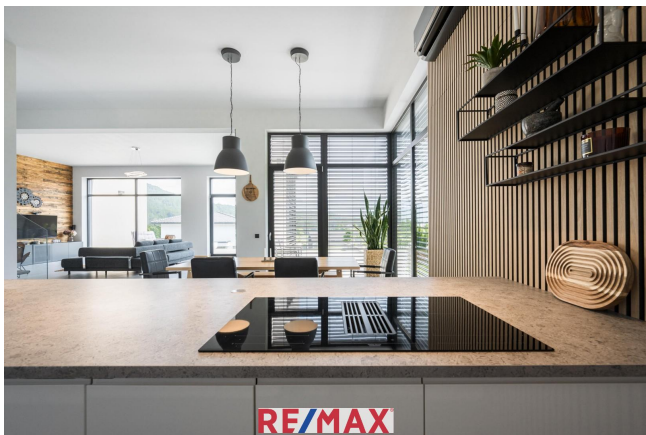
T +43 4242 277 19 19













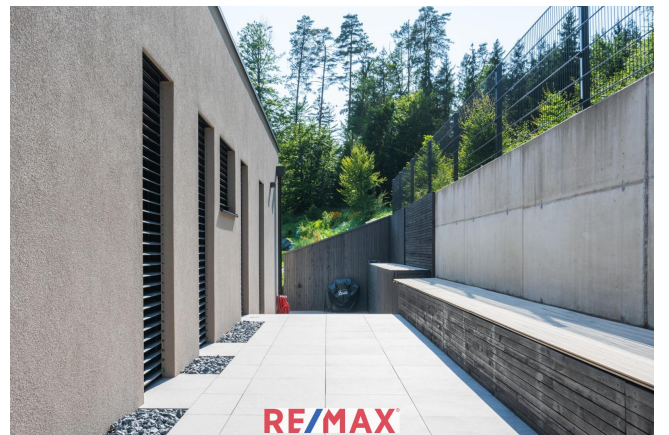




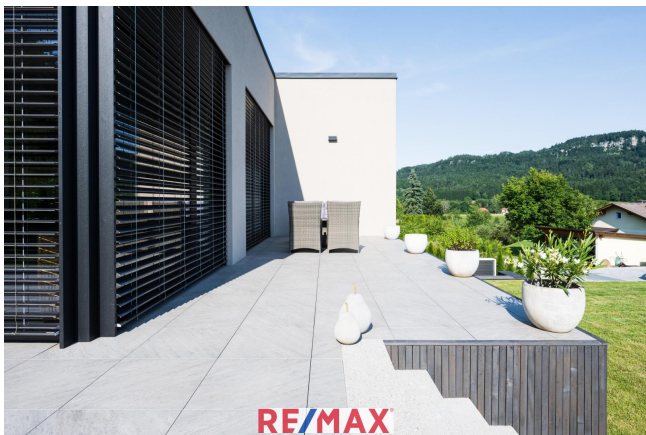




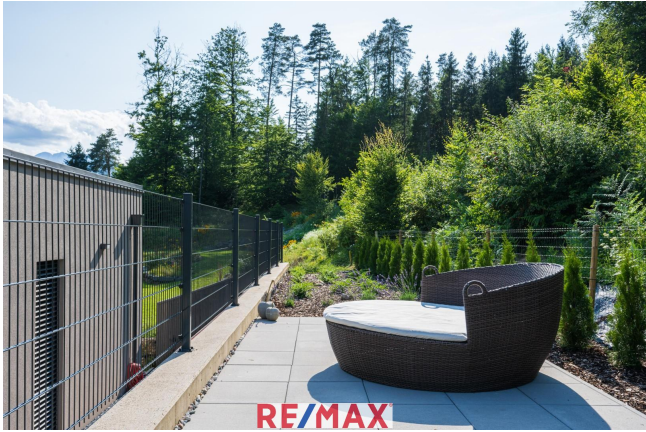
















RE/MAX Түркістан, 1018 құбылған



## Objektbeschreibung

"Exklusives Haus für exklusive Leute" \* neues, 2023 fertiggestelltes Haus mit Exklusivität \* ca. 191,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* extrem gutes Wohn- und Raumgefühl durch große Raumhöhen \* Wohnen, Essen, Kochen: Raumhöhe 3,62 m \* Schlafen, Garderobe und Sanitär: Raumhöhe 2,9 m \* 3 Schlafzimmer, davon eines mit Loggia \* großer, offener Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 92 m<sup>2</sup> \* Küche bis 3,5 m Höhe verbaut, bietet enorm viel Stauraum \* kleines Gästebad mit Dusche und WC \* großes Masterbad mit freistehender Wanne und WC \* hochwertige, große Steinfliesen im Wohnbereich 1,2 m x 1,2 m \* Klimaanlage im Wohn-Ess-Kochbereich \* riesige, beinahe deckenhohe Fensterfronten sorgen für enorm viel Tageslicht \* vollelektrische, fernbedienbare Raffstore mit Vollverdunkelung \* Heizung mittels Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe \* nördlicher Hochgarten (ca. 135 m<sup>2</sup>) mit Sitzlounge \* vollständige Rundumerschließung ums Haus in Terrassenart, ca. 88 m<sup>2</sup> mit hochwertigen Platten \* großzügige Südwest-Terrasse mit Fernblick auf die Karawanken, ca. 56 m<sup>2</sup> \* teilunterkellert, ca. 36 m<sup>2</sup> als Garage, Lager und Technikraum \* E-Ladestation in der Garage, 3 Phasen, 11 KW Leistung \* elektrisches Garagentor \* sehr gepflegter Garten \* ca. 855 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ANSCHAUEN, STAUNEN, KAUFEN und GENIEßEN! Einen 360°-Rundgang finden Sie [hier](#). Angeboten um € 1.190.000,-- Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 52.  
zw 0 k  
ärmWh  
ebe/(m  
darf<sup>2</sup>a)  
:  
Kla C  
sse  
Hei  
zw  
ärm  
ebe  
darf  
:  
Fak0.7  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie

effi  
zie  
nz:  
Kla A+  
sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz: