

## **BEL ETAGE - Terrassenwohnung in Althofen**



04 Ar02

**Objektnummer: 0015000847**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	49,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. (FH) Silvia Malloth**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 887 298 46

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung in Althofen und legen Wert auf Qualität, Design und zeitgemäßes Wohnen? Dazu möchten Sie noch einen überdachten Parkplatz und zentrale Lage?

Die **BEL ETAGE** in Althofen bietet all das!

Die Terrassenwohnung umfasst insgesamt 49,70m<sup>2</sup> und weist folgende Raumaufteilung auf: Vorraum, WC, Badezimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Wohnraum mit Küchenzeile und Essbereich, Terrasse mit Holzbelag,

Zentrale Lage in Althofen mit Fernblick!

Das Objekt wird so realisiert, dass straßenseitig im EG die Parkplätze untergebracht sind. Diese sind überdacht, da das Obergeschoß der Liegenschaft die Parkplätze überbaut. Somit haben Sie einen vollwertigen überdachten und asphaltierten Parkplatz für Ihr Auto.

Durch einen Mittelgang bzw. Aufzug gelangen Sie in die einzelnen Wohnbereiche.

Insgesamt werden in der Wohnanlage 9 Wohneinheiten realisiert.

Eckdaten:

Bauweise: Stahlbeton / Ziegel

Fenster: 3fach Verglasung , 0,95 W/m<sup>2</sup>K

Dach: Flachdach

Bodenbeläge: Fliesen / Holz

Innentüren: Dana 80/200cm

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert. E-Ladestationen sind geplant!

Das Bauprojekt wird 2025 realisiert. Ab sofort werden Kaufoptionen entgegengenommen.  
Teilzahlung nach Bauabschnitt.