

## **"Koffer packen und einziehen" romantisches Chalet in Aussichtslage**



Ansicht Garten

**Objektnummer: 1669\_2073**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altenberg 91
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 St. Johann in der Haide
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 53,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	749.000,00 €
Infos zu Preis:	

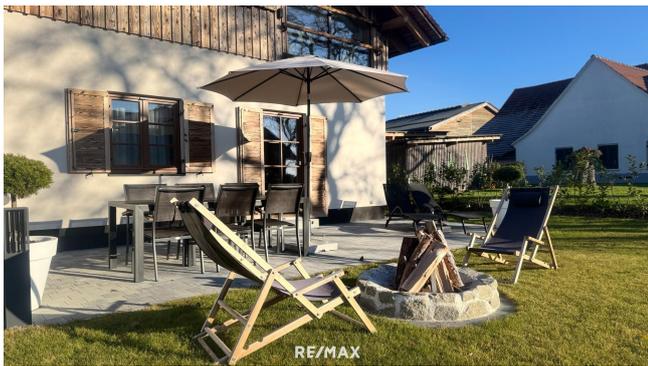
Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

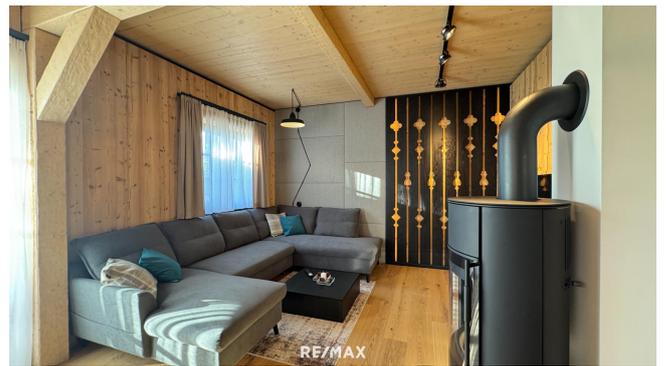
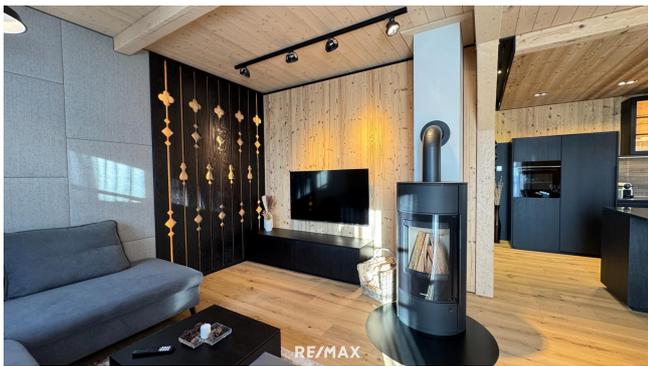
## Ihr Ansprechpartner

























# Objektbeschreibung

## "Romantisches Neubauchalet in traumhafter Aussichtslage"

Baujahr 2023 | Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup> | schlüsselfertig Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem romantischen Chalet, das den Charme traditioneller Handwerkskunst mit modernem Wohnkomfort vereint. Dieses exklusive Neubauchalet wurde 2023 in nachhaltiger Holzriegelbauweise errichtet und besticht durch seine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine sonnige Aussichtslage.

### Wohnfläche

Mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet das Chalet, als exquisiter Rückzugsort, ausreichend Platz für Familien, Paare: • Erdgeschoss: ca. 61 m<sup>2</sup> – einladende, lichtdurchflutete Räume mit direktem Zugang zum Garten oder Terrasse. • Obergeschoss: ca. 61 m<sup>2</sup> – Schlaf- und Rückzugsräume, die durch die Holzfenster und den natürlichen Baustil eine warme und behagliche Atmosphäre schaffen. Das Chalet wurde in hochwertiger Holzriegelbauweise errichtet und harmoniert perfekt mit der umliegenden Natur. Die dreifach verglasten Holzfenster garantieren optimale Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.

### Heiztechnik

Beheizt wird die Immobilie durch eine moderne Fußbodenheizung, die über eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe betrieben wird. Diese sorgt für wohltuende Wärme und unterstützt einen nachhaltigen Lebensstil. Zusätzlich sorgt ein Schwedenofen für behagliche Strahlungswärme.

### Exklusive Ausstattung

- Tischlergefertigtes Mobiliar: Jedes Möbelstück wurde individuell angepasst und mit Liebe zum Detail von erfahrenen Tischlern gefertigt. Diese Einzigartigkeit unterstreicht den Charme des Chalets.
- Vorbereitung für Pool und Garage: Die Genehmigungen sind bereits erteilt, und die baulichen Voraussetzungen sind vorbereitet – lassen Sie Ihren Traum von einem Pool oder einer stilvollen Garage Wirklichkeit werden.
- Schlüsselfertige Übergabe: Sie können direkt einziehen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

strong>Lage – Ihr Rückzugsort in der Natur/p> Das Chalet befindet sich in einer sonnigen Aussichtslage. Genießen Sie den Blick auf die umliegenden Hügel und Berge, während Sie von der Terrasse oder dem Garten aus den Tag in vollen Zügen auskosten. Hier verbinden sich Ruhe und Romantik zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl. Dieses traumhafte Neubauchalet vereint moderne Technik, traditionelle Baukunst und eine unschlagbare Lage. Ob als Lebensmittelpunkt oder exklusiver Rückzugsort – hier entsteht ein Ort, an dem Sie

jeden Moment genießen können.

## Ihr Weg ins neue Zuhause

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers! -> [Hier geht es zu einem virtuellen Rundgang](#) > Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332