

**Luxus trifft Natur!**



Titelbild

**Objektnummer: 1605\_5026**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8354 Klapping
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	90,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

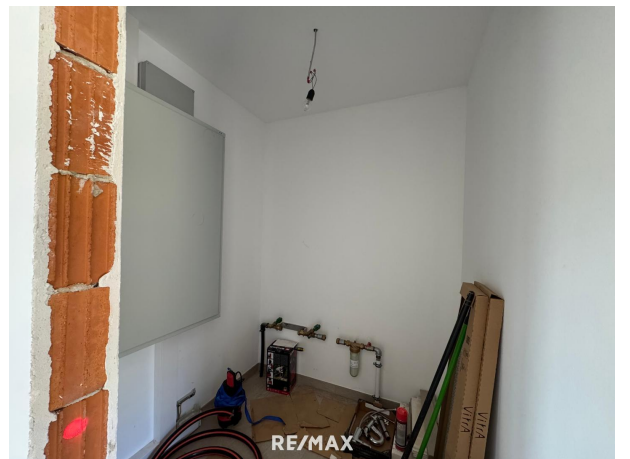


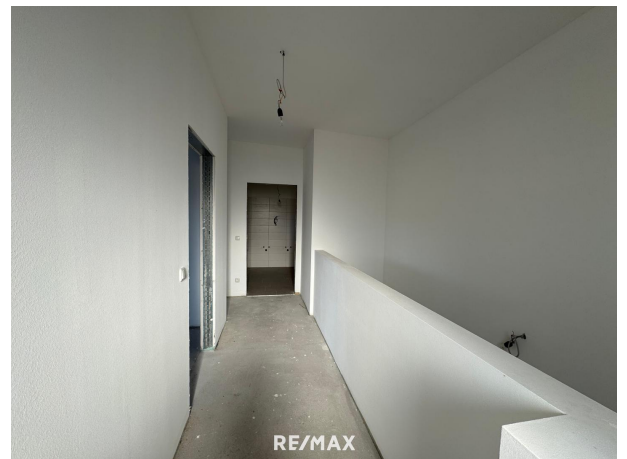
**Andrea Öttl**

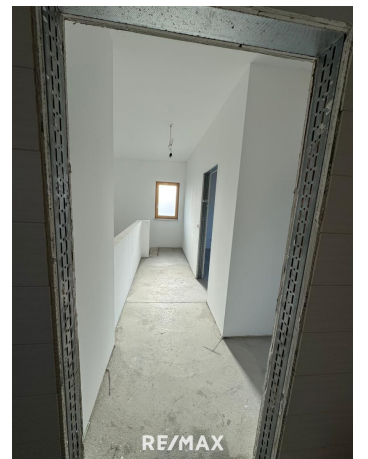
RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz





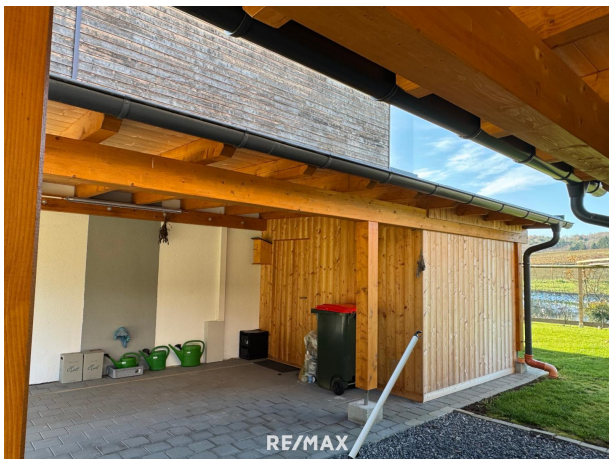


















## Objektbeschreibung

Lieben Sie die Natur? Mögen Sie Luxus? Ferien mit allen Sinnen genießen! Sichern Sie sich das letzte dieser hochwertig gebauten Häuser inmitten der Natur und der Weindylle von St. Anna am Aigen. Nun noch einige Fakten zu Ihrem neuen "Wohlfühlhaus": - ruhige Naturlage - Massivbauweise - hochwertige Fliesen - Photovoltaik 5 Kwp mit Speicher für autarke Stromversorgung 8 KW - Abstellraum - Holzterapie, Parkettböden - Abstellraum/Speis neben der Küche (fordern Sie die Pläne an) - technisch hochwertigst - TV-Anschluss in jedem Raum - Holz/Alufenster genügen höchsten Ansprüchen, mit Raffrollos und Insektenschutznetzen - hochwertige Badausstattung, Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Bidet - Carport Bei der Innenausstattung können Sie noch Ihre Wünsche äußern! Bitte beachten: Begründung eines Hauptwohnsitzes ist leider nicht möglich, der Flächenwidmungsplan weist hier touristische Nutzung aus (Zweitwohnsitz)! Hier muss man sich wohl fühlen .... Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Vielen Dank für Ihr Verständnis!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 37.8 kWh/(m²a)

arf:

Klasse HeizwärB

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.62

energieeffizien

z:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie

effizienz:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)