



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152091

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

9330 Althofen

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 165m<sup>2</sup>

Grundfläche: 370m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

**K3 - WOHNTRAUM: Großzügige Doppelhaushälfte.  
Moderner Neubau im Erstbezug. Hochwertige,  
elegante Ausführung. Grosse Terrasse. Carport.  
Unverbaubarer Fernblick nach Süden.**



WOHNEN IM KURGEBIET

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE IM ERSTBEZUG

In einem sehr begehrten Stadtteil der Kurstadt Althofen, wurde dieses Wohnhaus als Doppelhausanlage errichtet.

Zum Verkauf kommen zwei Einfamilienhäuser mit je 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundanteil von je 370 m<sup>2</sup>.

Baufertigstellung: September 2024

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn und Essbereich sowie eine separate geräumige Küche.

Im Obergeschoss sind drei geräumige Schlafzimmer, im Elternschlafzimmer befindet sich ein begehrter Kleiderschrank. Das Badezimmer ist modern gestaltet mit Badewanne Dusche und Toilette.

Hochwertige und elegante Ausführung.

Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesenböden im Sanitärbereich, in der Küche und im Eingangsbereich im Flur.

Eine große verflieste SW-Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Unverbaubarer Grün- und Fernblick nach Süden.

Vor der Hausanlage befinden sich jeweils zwei Autostellplätze. Ein Carport steht auf Wunsch zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt Energie sparend mit einer Luftwärmepumpe. Im Technikraum befinden sich Anschlussmöglichkeiten für eine Photovoltaikanlage.

Fußbodenheizung im ganzen Haus.

LUXUS, den man sich leisten kann.

Wir senden Ihnen auf Anfrage gerne ein Exposé mit näheren Details zu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitKlinik &lt;3.000m  
Arzt &lt;8.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;9.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;9.500m  
Einkaufszentrum &lt;8.000m  
Sonstige  
Post &lt;1.500m  
Bank &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Geldautomat

&lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss  
&lt;5.500mFlughafen &lt;6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 370m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 165m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: +43 664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at