



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Andrea Öttl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M +43 6769515190
E andrea.oettl@remax-leibnitz.at

Luxus trifft Natur!

1605/5026 Klapping 44 , 8354 Klapping
Nähe: St. Anna

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 90,06 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 340 m ²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1 = 13,66 m ²
Terrassen:	1 = 28,97 m ²
Abstellpl.:	2
Zustand:	sehr gut
Eigentumsform:	Alleineigentum
Möblierungsart:	nicht möbliert
Beziehbar ab:	nach Absprache
Baujahr:	ca. 2024
Heizungsart:	Elektroheizung
Strom:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	möglich
HWB:	37,8
Klasse HWB:	B
fGEE:	0,62
Klasse fGEE:	A+
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Grünlage:	Ja
Sonnige Lage:	Ja
Aussichtslage:	Ja
Ländliche Lage:	Ja
Privatgarten:	

Kosten:

Kaufpreis:	€ 289.000,00
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 7.884,00



Allgemeine Beschreibung: 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 Kw mit Speicher für autarke Stromversorgung 8 KW- Abstellraum- Holztreppe, 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! 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!



Titelbild





Drohne



Drohne



Drohne



Drohne



Wohnen/Kochen EG

Küchenbereich



Blick zum Teich

Eingangsbereich



Abstellraum EG



WC EG



Treppenaufgang (Belag noch wählbar)



Diele OG



Bad mit Dusche OG



Schlafen I OG



Diele OG



Schlafen II OG



Ansicht



Ansicht



Carport und Abstellraum



Abstellraum



Ansicht



Animation Wohnbereich



Morgenstimmung im Winter



Natur pur!



Blick vom Wohnzimmer



St. Anna



Blick vom Waldrand aus



Küche mit Abstellraum



Tür zur Terrasse



Bad