

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Althofen

### Neu gebautes Ziegelmassivhaus in lebenswerter Stadt zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-339358

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Isabella Unterköfler  
Telefon: +43 664 4207248

An der Gurk 24  
9330 Althofen  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	2024	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	370,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnhaus in Massivbauweise. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn und Essbereich sowie einer separaten geräumigen Küche.

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

## Ausstattung

Die Heizung erfolgt energiesparend mit einer Wärmepumpe. Im Technikraum befinden sich Anschlussmöglichkeiten für eine Fotovoltaik Anlage.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das Haus befindet sich in Krumfelden in der Stadt Althofen. Der neue gestaltete Stadtteil verfügt über eine eigene Zufahrt zur Schnellstraße. Die Stadt Althofen hat eine sehr gute Infrastruktur. Lebensmittelmärkte, Baumarkt, Apotheke, Ärzte, Fach Ärzte, Mittelschulen, Kindergarten. Es gibt auch direkt in der Stadt verschiedene Arbeitsmöglichkeiten da große Industrien angesiedelt sind.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



