



Objekt-Nr:2010/0005  
4490 Sankt Florian  
Wohnfläche: ca.165,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.3.300,00 m<sup>2</sup>  
8 Zimmer  
Balkon  
Kaufpreis:€ 410.000,00

## BESCHREIBUNG

Ein Wohlfühlhaus für eine Familie mit mehreren Kindern und Tieren. Gesundes Wohnklima durch unbehandeltes, schadstofffreies Holz im Innenbereich. Großer offener Koch-Ess-u.Wohnbereich, 4 SZ,2 WC 1 Bad, Sauna+ Dusche, Fitnessraum, Wintergarten, Hobbywerkstatt. Unverbaute Aussicht nach 3 Seiten. Baden im eigenen Schwimmteich,Biotop, Bootfahren in der Drau, Nebengebäude m. Wohnung, Wohnwagen f. Kinder, Gewächshäuser, Carport. Fordern Sie mehr Bilder an oder besichtigen Sie mi tuns dieses Juwel um einen echt angemessenen Preis.

## LAGE

Niedrigenergie-Bio-Holz-Villa aus Almlärche in ruhiger, idyllischer Lage an der Drau zwischen Villach u. Spittal

## GEBÄUDE

Geschosszahl: 2  
Baujahr: 2012  
Bauart: Holzblock  
Zustand: Neuwertig  
Keller: Unterkellert

## GRUNDSTÜCK/UMGEBUNG

Lage: Ortslage  
Himmelsrichtung: Süd  
Lärmbelastung: Keine Lärmbelästigung  
Erschließung: Vollerschlossen

## RÄUME

Zimmer: 8  
Badezimmer: 1  
Balkone: 1  
Separate WCs: 1

## ANSCHLÜSSE

Abwasser: Kanal  
Strassenanschluss: Asphaltierte Straße  
Wasser: Brunnen



VISIONIMMO GmbH  
Hofgarten 5  
A-4173 St. Veit im Mühlkreis

0664 / 1207 803

office@visionline.at



# BIO-HOLZ-LUXUS-VILLA + MEGAGARTEN



Objekt-Nr:2010/0005  
4490 Sankt Florian  
Wohnfläche: ca.165,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.3.300,00 m<sup>2</sup>  
8 Zimmer  
Balkon  
Kaufpreis:€ 410.000,00

## EIGENSCHAFTEN/AUSSTATTUNG

Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
Befuerung:	Solar
Boden:	Dielen
Heizungsart:	Nahwärme
Küche:	Einbauküche
Möblierung:	Teilmöbliert
Sauna:	Sauna
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Stellplatz:	Doppelgarage, Carport
Swimmingpool:	Gemauerter Swimmingpool
Wintergarten:	Wintergarten
Einliegerwohnung:	Ja
Verfügbar ab:	sofort

## FLÄCHEN (CA.)

Grundstücksfläche:	3.300,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	165,00 m <sup>2</sup>

## ENERGIEAUSWEIS

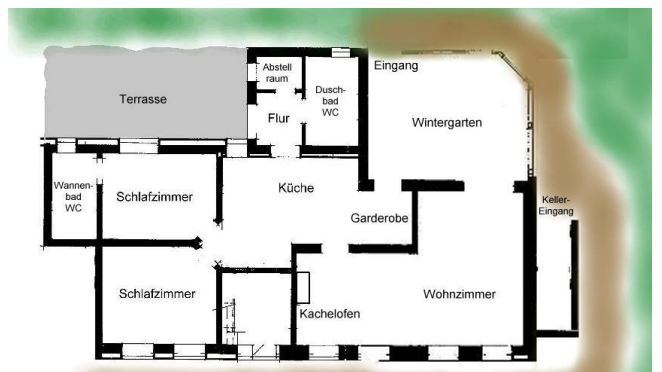
Heizwärmebedarf: 66,00 kWh / m <sup>2</sup> a	Klasse: B
--	-----------



# BIO-HOLZ-LUXUS-VILLA + MEGAGARTEN



Objekt-Nr:2010/0005  
4490 Sankt Florian  
Wohnfläche: ca.165,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.3.300,00 m<sup>2</sup>  
8 Zimmer  
Balkon  
Kaufpreis:€ 410.000,00





Objekt-Nr:2010/0005  
4490 Sankt Florian  
Wohnfläche: ca.165,00 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: ca.3.300,00 m<sup>2</sup>  
8 Zimmer  
Balkon  
Kaufpreis:€ 410.000,00

## PREISE/KOSTEN

	Brutto
Kaufpreis	€ 410.000,00