

# 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

## 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

## GEBAUDE

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  
Befeuerung: 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

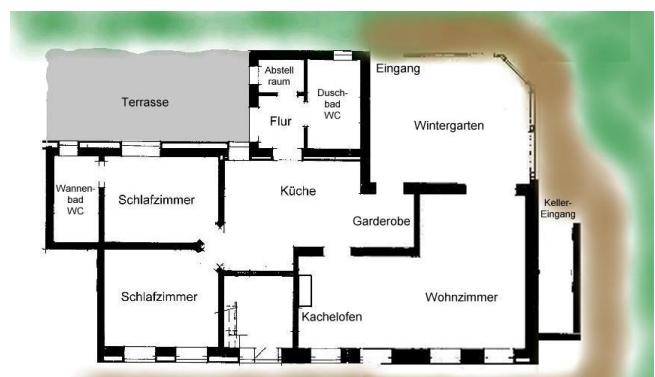
Heizwärmebedarf:  
66,00 kWh / m<sup>2</sup>a      Klasse: B



# 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



# 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

## PREISE/KOSTEN

	Brutto
Kaufpreis	€ 410.000,00