

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

„HOCHLEBEN“



sonniges Grundstück in Finkenstein
inkl. individuell angepasstem Eigenheim
mit bewohnbarem Keller



€ 486.407,-

GRUNDSTÜCK

nutzbare Fläche: **ca. 480 m²**

Das ebene und sonnige Grundstück befindet sich im Herzen von Finkenstein. Innerhalb von kürzester Zeit können Sie alles, was Sie im täglichen Leben brauchen, zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Außerdem ist auch der türkisfarbige Faaker See nur wenige Minuten entfernt. Abgesehen vom Badespaß für die ganze Familie bietet diese Region ausgezeichnete Kulinarik aus aller Welt, auch sonntags geöffnete Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen für jede Altersgruppe und ein vielfältiges Freizeitangebot.



Einkaufsmöglichkeiten	ab 3 Minuten
Volksschule	5 Minuten
Kindergarten	6 Minuten
Restaurants	ab 10 Minuten



Mittelschule	eine Minute
Gemeindeamt	2 Minuten
Bahnhof	2 Minuten
Fußballplatz	5 Minuten



Tankstelle	eine Minute
Golfplatz	2 Minuten
Apotheke	5 Minuten
Faaker See	6 Minuten
Autobahnauffahrt	6 Minuten
Einkaufszentrum	7 Minuten
Villach	10 Minuten



...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

EIGENHEIM

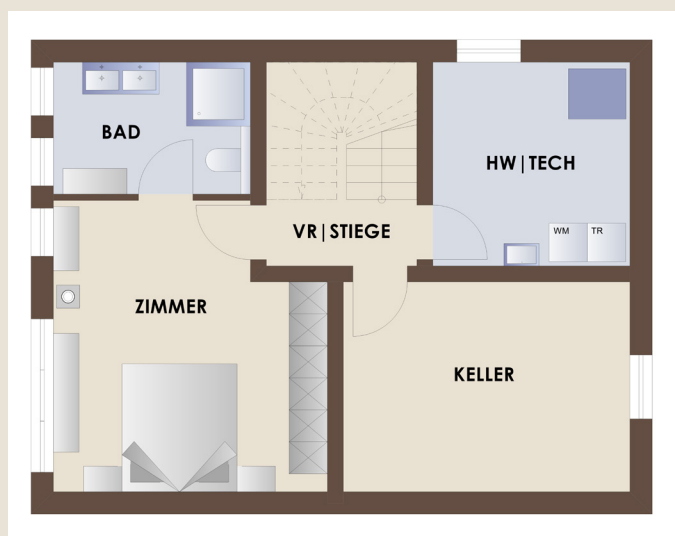
individuelles Eigenheim

Dieses Eigenheim wurde individuell an das Grundstück angepasst.

Im Kellergeschoss finden Sie neben dem notwendigen Technik- sowie einem Kellerraum auch einen kleinen, aber feinen Lebensbereich. Der Vorraum, das Zimmer und das Bad werden, wie auch das Erd- und Obergeschoss, mittels Fußbodenheizung beheizt.

Vorteilhaft sind vor allem die nach Westen ragenden Fenster. Diese unterscheiden sich nämlich von standardmäßigen Kellerfenstern. Es handelt sich dabei um unsere hochwertige Drei-Scheiben-Verglasung, die den gesamten Raum in Tageslicht erstrahlen lässt.

Zusammengefasst bedeutet das, dass von den gesamten 55,41 m² im Kellergeschoss ca. 31 m² bewohnbar sind und als vollwertige Zimmer angesehen werden.



Kellergeschoss

Vorraum*	.7,34 m ²
Technikraum	.9,64 m ²
Keller.	.14,48 m ²
Zimmer*	.17,74 m ²
Bad*	.6,21 m ²
<hr/>	
Summe	.55,41 m ²
*davon bewohnbare Fläche	.31,29 m²

Die bewohnbaren Räume im Kellergeschoss können ideal als Gästezimmer genutzt werden.

Durch das angrenzende Badezimmer könnten Sie sich hier beispielsweise auch Ihren langersehnten Wunsch nach einer eigenen, kleinen Wellnessoase mit einer Sauna erfüllen.

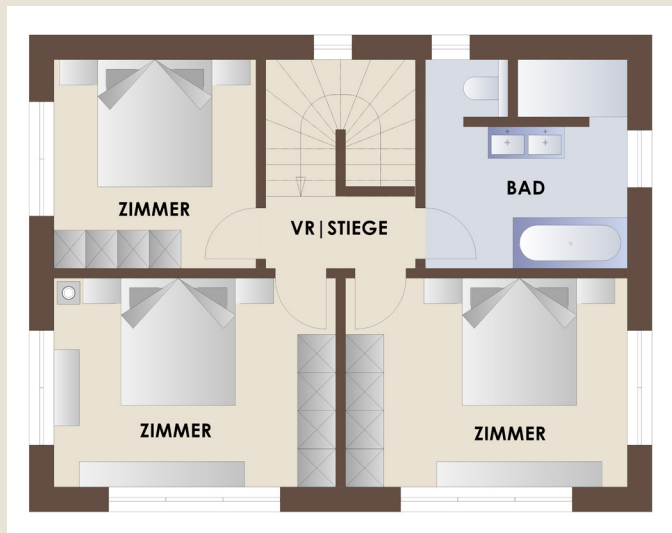
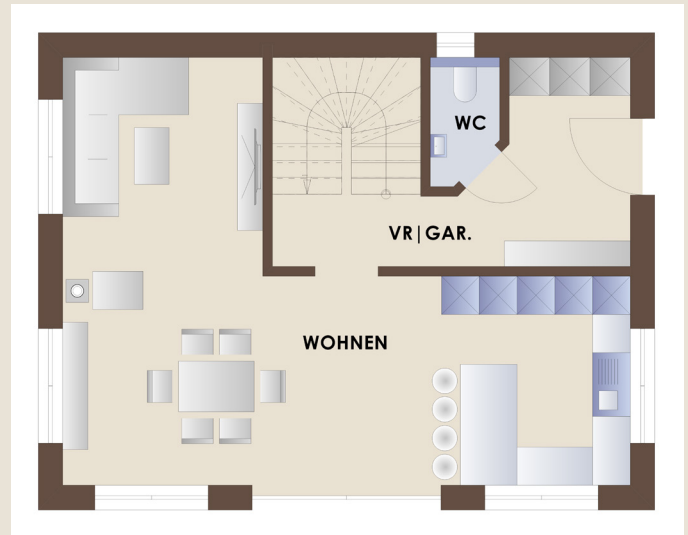
Ihrer Fantasie sind hier keinerlei Grenzen gesetzt.

EIGENHEIM

individuelles Eigenheim

Erdgeschoss

VR Garderobe	15,94 m ²
WC	1,97 m ²
Wohnen	40,55 m ²
Summe	58,46 m²



Obergeschoss

VR Stiege	7,40 m ²
Bad.	9,99 m ²
Zimmer	14,56 m ²
Zimmer	14,56 m ²
Zimmer	10,44 m ²
Summe	56,95 m²

Das Eigenheim hat durch die ca. 58 m² im Erd- und die ca. 57 m² im Obergeschoss eine exakte **NGF von 115,41 m²**.

Die Haustechnik ist hier im Keller untergebracht. Dort finden Sie auch noch ein weiteres Zimmer und ein Bad sowie einen Vorraum, die als Wohnraum genutzt werden können. Dadurch ergibt sich eine **bewohnbare NGF des gesamten Eigenheims von 146,70 m²**.

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

LEISTUNGEN

Beim Projekt „Hochleben“ und im Preis von € 486.407,- sind folgende Leistungen inklusive:

- + Grundstück in sonniger Lage
- + geschotterte Zufahrt
- + Sockelmauer im Norden
- + westliche Stützmauer
- + Keller inkl. beheizter Wohnräume
- + Edelrohbau
- + Sicherheitspaket
- + Terrasse inkl. Überdachung
- + Leistungspaket Innenausbau
- + belagsfertig ÖKO
- + Energiesparpaket „Autarkie“

Einsparungsmöglichkeiten:

- € 17.632,-
beim Leistungspaket Innenausbau

Weitere Leistungen der Eigenheim Manufaktur:

- + Einreichplanung und Energieausweis inklusive
- + persönliche Unterstützung bei der Bauverhandlung
- + Hilfestellung bei Förderungsanträgen
- + behördliche Wege erledigen wir in Ihrem Namen
- + ...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...



...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...



EM Eigenheim Manufaktur GmbH

Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach

Telefon: +43 4242 52787

Mobiltelefon: + 43 676 3721449

anfrage@eigenheim-manufaktur.at

www.eigenheim-manufaktur.at

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: EM Eigenheim Manufaktur GmbH; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Abbildungen teilweise Symbolfotos; Bilder: EM Eigenheim Manufaktur GmbH, Shutterstock; Ausgabe und Druck: Februar 2022

*Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,1% Eintragungsgebühr; Vertragserrichtungskosten lt. Notarstarif + Barauslagen; Anschlussgebühren lt. Versorgungsträger; geologische Fachbegleitung
Hinweis: Der Teilbebauungsplan muss beachtet werden, wodurch u.a. eine geologische Fachbegleitung heranzuziehen ist. Dies ist im Kaufpreis nicht enthalten.*

Da am 13. Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen, wie beispielsweise die Lage des Objektes und die genaue Objektadresse, nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage via Kontaktformular oder E-Mail mit vollständigen Kontaktangaben von Vor- und Nachnamen, (Mail-)Adresse und Telefonnummer möglich.

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...