



**Haus „Sabine“ mit Fundamentplatte
inkl. aussichtsreichem Grundstück
in Finkenstein**

um € 378.917,-

Grundstück

Die Aussicht auf die schöne Kärntner Bergwelt erstreckt sich hier von den Karawanken bis hin zu den Karnischen Alpen sowie den Dobratsch. Aktivitäten für Sommer und Winter sind hier garantiert - auch wenn es nur darum geht, die Aussicht zu genießen.



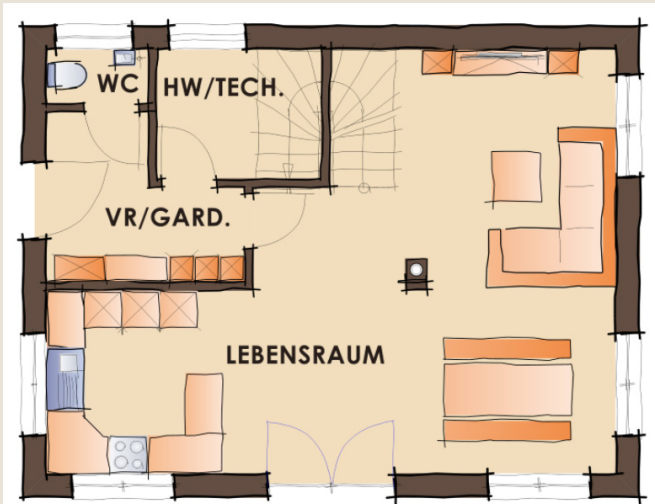
Grundstück mit ca. 605 m²

„Aussichtsliebhaber bekommen hier auch in Punkto Infrastruktur einiges geboten: Bildungseinrichtungen, sportliche Aktivitäten, der Faaker See und auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung“

Die Kosten für die Vermessung der Teilung des Grundstückes sind im Kaufpreis bereits enthalten.



Haus „Sabine“

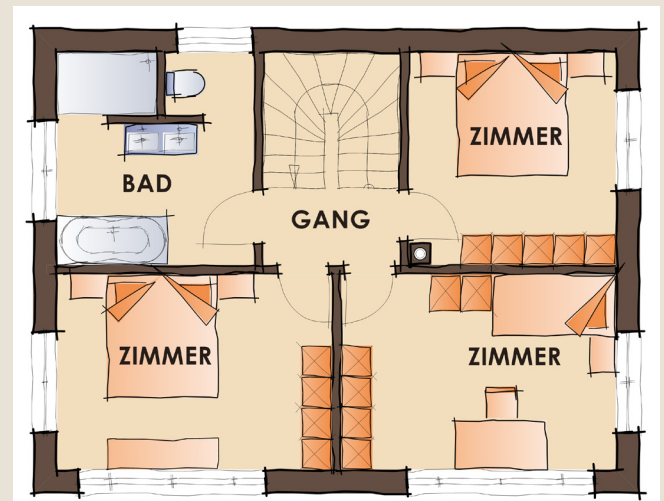


Erdgeschoss

VR/Garderobe	10,23 m ²
Gäste-WC	2,08 m ²
Lebensbereich	46,16 m ²
<hr/>	
NGF Erdgeschoss	58,47 m ²

Obergeschoss

Gang	7,23 m ²
Badezimmer	9,47 m ²
Zimmer	11,98 m ²
Zimmer	15,81 m ²
Zimmer	13,30 m ²
<hr/>	
NGF Obergeschoss	57,79 m ²



Die rund 59 m² im Erdgeschoss und die rund 57 m² im Obergeschoss ergeben eine gesamte NGF von 116,01 m².

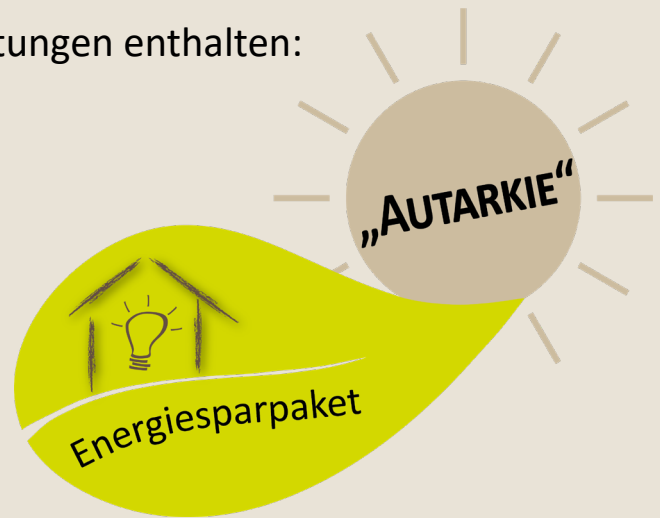
Natürlich ist das Haus „Sabine“ auch mit einem Keller umsetzbar. Dabei könnten Sie den HW/Technikraum als Abstellraum nutzen oder den Lebensraum größer planen.



Leistungen und Preis

Im Preis von € 378.917,- sind folgende Leistungen enthalten:

- Grundstück
- Vermessungskosten
- Fundamentplatte
- Edelrohbau inkl. Sicherheitspaket
- Leistungspaket Innenausbau
- belagsfertig ÖKO
- Energiesparpaket „Autarkie“



Der **Edelrohbau** umfasst das Fertigteilhaus, die Materialien für den Innenausbau, die fertige Fassade, der Kamin für Feststückholz, eine belagsfertige Treppe, eine Haustüre, dreifach-verglaste Fenster mit 20 Jahren Garantie, die Vorbereitung für den Sonnenschutz, die Jahresaktion 2021 inkl. Tondach, Dachdecker- und Spenglerarbeiten sowie die Außenfensterbänke.

Das **Sicherheitspaket** umfasst die komplette Einreichplanung, der für die Behörden notwendige Energieausweis, der technische Kundenwunschplan für die Produktion, die Gerüstung für die notwendigen und im Auftrag enthaltenen Gewerbe, die Müllentsorgung während der gesamten Bauphase, das Baustellen-WC und die treuhändische Zahlungsabwicklung zu Ihrer Sicherheit.

Das **Leistungspaket Innenausbau** umfasst das Anbringen der Installationsebene bestehend aus Lattung, OSB- und Gipskartonplatten.

Das Paket **belagsfertig ÖKO** umfasst die Luft-Wasser-Wärmepumpe, die dazugehörige Fußbodenheizung, alle sanitären Rohinstallationen, eine betriebsfertige Elektroinstallation, die Estricharbeiten (Zementestrich) inkl. der Wärme- und Trittschalldämmung.

Das **Energiesparpaket „Autarkie“** umfasst eine 3 kW Photovoltaik-Anlage und die dazugehörige Einzelraumregelung.

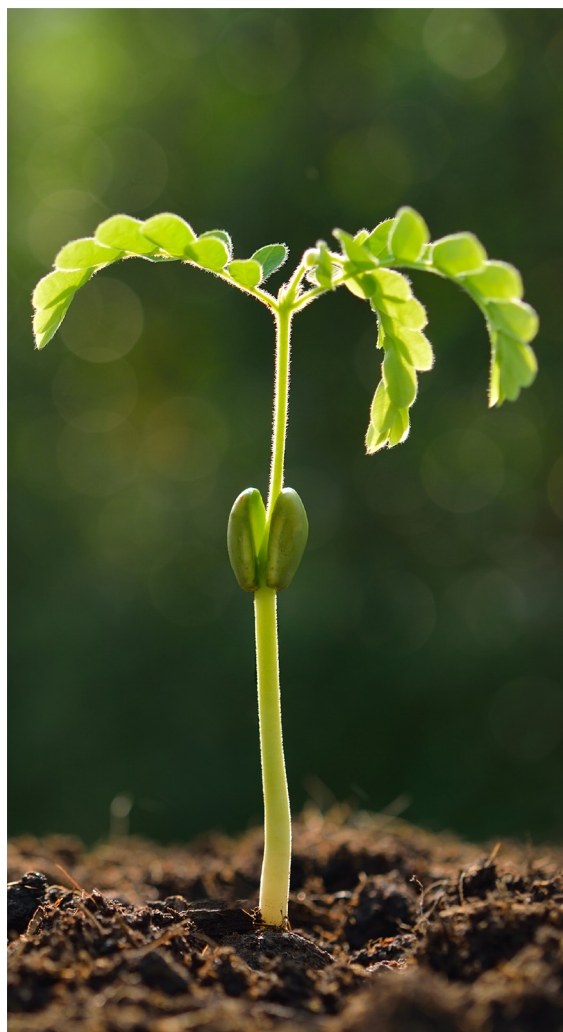
Einsparung durch die Auswahl einzelner oder mehrerer Pakete möglich:

- € 6.336,- mit dem Paket belagsfertig TREND

- € 17.632,- beim Leistungspaket Innenausbau



Telefon: +43 676 5409009



EM Eigenheim Manufaktur GmbH

Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach

Telefon: +43 4242 52787

Mobiltelefon: +43 676 3721449

office@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; Vertragerrichtungskosten lt. Notarstarif + Barauslagen; Anschlussgebühren lt. Versorgungsträger; 3 % Maklerprovision + Ust. vom Grundstück; empfohlene geologische Untersuchung

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...