

LIV IN

► WORLD OF HOME



LIV Scheifling

Ihr neues Zuhause im Herzen des
Oberen Murtals

LIV IN

► WORLD OF HOME

DIE LAGE.

Inmitten grüner und saftiger Wiesen - auf 762 m Seehöhe gelegen - entsteht am Freisamweg in der Marktgemeinde Scheifling diese neue Wohnsiedlung mit 10 voll aufgeschlossenen Grundstücken inkl. Traumhaus. Genießen Sie die atemberaubende Natur des Murtales, die steirische Kultur und Kulinarik, zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Die Marktgemeinde Scheifling liegt an der Friesacher Straße B317 und ist öffentlich sowohl mittels Rudolfs-, als auch Murtalbahn erreichbar. Scheifling verfügt über ein sehr gut ausgebautes Kinderbetreuungsnetz, ein reichhaltiges Bildungsangebot sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt gibt es vor Ort 3 Kindergärten, eine Volksschule, eine Neue Mittelschule, eine Musikschule sowie eine eigene Bibliothek.



LIVIN.
WORLD OF HOME.

Eine exklusive
Marke der W&H
Bauträger Gruppe

DIE ENTFERNUNGEN.

Verkehrs-anbindung:

- Klagenfurt / Flughafen Klagenfurt ~ 55 min
- Neumarkt ~ 10 min
- Wien ~ 2 h 15min
- Bahnhof Scheifling ~1 min
- Murtalbahn ~10 min
- Bushaltestelle ~1 min

Nahversorger & Infrastruktur:

- Spar, Billa, Hofer ~ 1.000 m
- Gewerbepark Ost < 1.100 m
- Apotheke < 650 m
- Volksschule < 350 m
- Therme Fohnsdorf < 30 km
- Freisambad < 2.500 m
- Red Bull Ring Spielberg < 39 km

DIE GRUNDSTÜCKE.

Insgesamt umfasst dieses Projekt 10 voll aufgeschlossene Bauparzellen mit Größen zwischen 452 und 477 m². Die LIVIN Bauprojekte GmbH errichtet hier eine moderne Wohnsiedlung mit 5 Doppelhäusern der Marke LIVIN 118. Diese gelangen samt Grundstück wahlweise mit belags- oder schlüsselfertigem Ausstattungspaket in den Verkauf.



LIV IN

► WORLD OF HOME

DAS HAUS.

Mit einer Nettogrundfläche von ca. 118 m² bietet dieses stilvoll gestaltete Doppelhaus in bewährter Holzriegelbauweise ein komfortables Wohngefühl auf kompaktem Raum.

Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht, wodurch die Räume noch heller und größer erscheinen. Durch die gering bebaute Fläche von nur knapp 75 m² bleibt zudem noch ganz viel Spielraum für einen großzügig angelegten Garten- und Außenbereich.

Das Haus verfügt über zwei Vollgeschosse und einen begehbaren Dachboden, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein Fernwärmeanschluss samt Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt für ein behagliches Raumklima und niedrige Heizkosten.



DIE DATEN.

Nettogrundfläche Obergeschoss	59,59 m ²
Nettogrundfläche Erdgeschoss	58,91 m ²
Nettogrundfläche Gesamt	118,5 m ²
Anzahl Etagen	2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Separates Gäste-WC	1
Bauweise	Holzferntighaus
Ausbaustufe	Belags- oder Schlüsselfertig
Dachform	Walmdach 25°
Heizsystem	Fernwärme mit FBH
Besonderheit	Begehbbarer Dachboden

DIE AUSSTATTUNG.

Folgende Leistungen sind im Angebot enthalten:

- Grundstück mit ca. 450m² Grundfläche
- Aufschließung von Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme
- Zufahrt zum Haus geschottert und verdichtet
- Elektroverkabelung inkl. modernem Schalterprogramm
- Fußbodenheizung im ganzen Haus (inkl. Einzelraumregelung)
- Moderne weiße Fassade mit farblichen Akzenten
- Kunststofffenster mit 6-Kammer-Profil und 3-fach-Verglasung
- Rollläden mit E-Antrieb für alle Fenster
- Innenfensterbänke aus Kunstmarmor
- Hochwertige Hauseingangstüre mit Sicherheitsbeschlag
- Ziegeldach in schiefergrau samt Spenglerarbeiten
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- Elegante Holztreppe zwischen Erd- und Obergeschoss
- Gedämmte Dachbodentreppe für Spitzboden
- Einfriedung des Grundstücks mit Maschendrahtzaun
- Eingangspodest & Terrasse (ohne Belag)

Kaufpreis: € 369.000,-

Aufpreis Paket „Schlüsselfertig“: € 49.000,-

- Innenwände gespachtelt und gemalt
- Bodenbeläge (Parkett, Vinyl, Fliesen) im gesamten Haus verlegt
- Innentüren und Sanitäreinrichtung gem. Grundrissplan

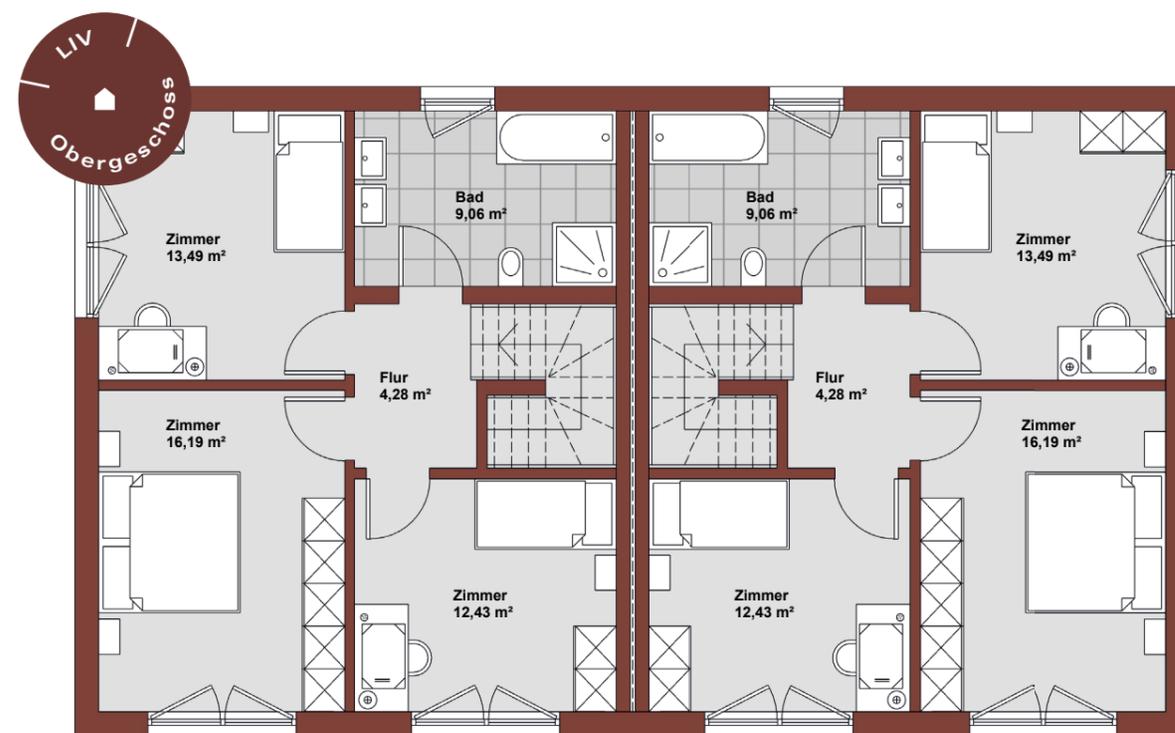
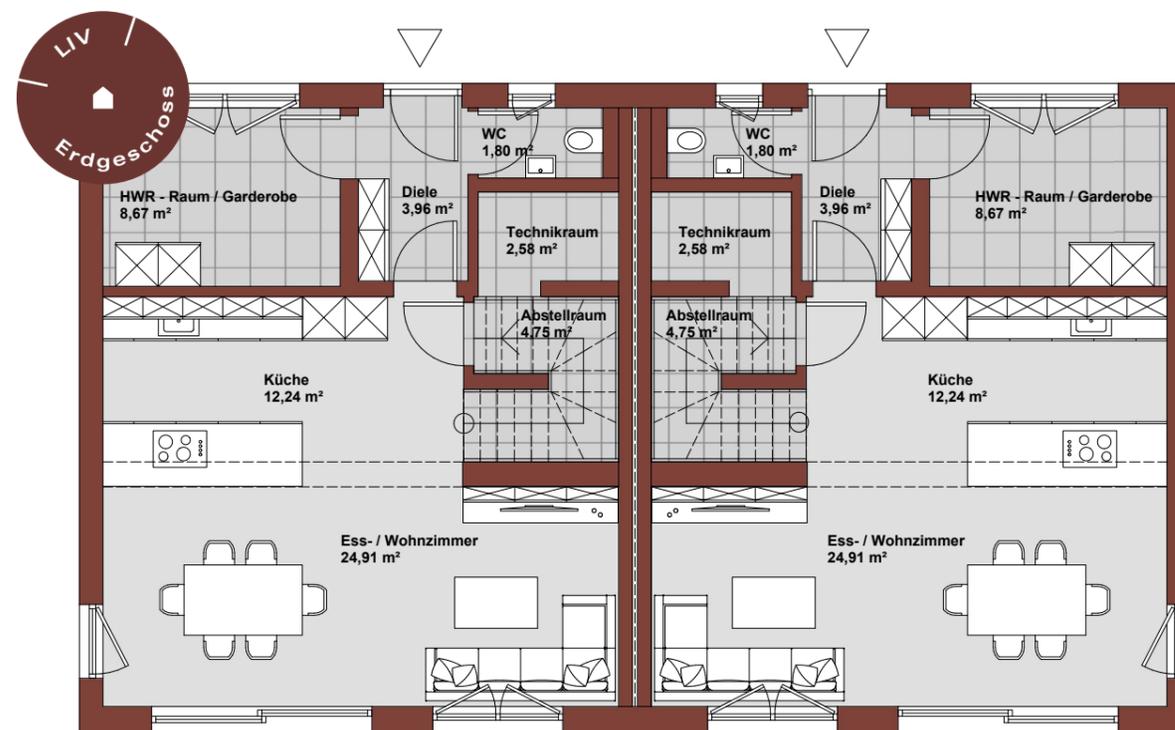
LIV IN

► WORLD OF HOME

DER GRUNDRISS.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich, eine offene, moderne Küche, eine Garderobe, eine Diele, ein Technikraum sowie ein separates Gäste-WC. Die ausgebaute, stilvoll gestaltete Treppe in Eichenausführung bietet zusätzlichen Stauraum und Abstellfläche.

Im Obergeschoss unterteilt sich die Wohnfläche auf drei große Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne & Dusche sowie einen Flur. Den krönenden Abschluss bildet der begehbare Dachboden.



Sonderausstattungen (bspw. Carport, Geräte-raum, Terrassenüberdachung, u. a.) sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Ein Angebot erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

LIV IN

► WORLD OF HOME

Mit LIVIN schnell und unkompliziert zum neuen Eigenheim

Als einer der erfahrensten Projektentwickler Kärntens hat es sich die W & H Bauträger Gruppe zur Aufgabe gemacht, leistbaren Wohnraum in attraktiven Gegenden zu schaffen. Gerade in Zeiten wie diesen, in denen die Nachfrage nach Eigenheimen im Grünen immer größer wird, erfüllen sie damit die Bedürfnisse der KundInnen in besonders hohem Maße.

Das Hauptaugenmerk von LIVIN - der eigens kreierten Marke des Unternehmens - liegt auf der Projektrealisierung. Passende Grundstücke werden gekauft, in einzelne Parzellen aufgeteilt und mit belags- oder schlüsselfertigen Häusern bebaut.

Das LIVIN-All-In-One-Konzept

LIVIN bietet ein einzigartiges Rundumservice für alle KundInnen an. Vom ersten Gespräch, der Grundstücksuche, der individuellen Planung, der Bauphase bis hin zur Fertigstellung des neuen Eigenheims stehen die LIVIN Experten den Häuslbauern stets mit Rat und Tat zur Seite.

Neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie doch gleich einen Termin. Ihre LIVIN Experten beraten Sie gerne über individuelle Wünsche und lassen auch Ihren Wohntraum wahr werden.