

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Žalec

**Hälfte eines Zweifamilienhauses in Slowenien in top Lage mit fantastischer Aussicht zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-311936

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:  
Anton Rizmal

Velika Pirešica 26 E  
3310 Žalec  
Savinjska  
Slowenien

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	351,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Luxuriöses Zweifamilienhaus gebaut im Jahr 2013. Das Haus ist aus sehr hochwertigem Material gebaut.

Die Wohnfläche beträgt  $60 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 = 120 \text{ m}^2$  Wohnfläche, Keller  $50 \text{ m}^2$ , Abstellraum  $6 \text{ m}^2$ , 2 x Terasse =  $115 (50 \text{ m}^2 + 65 \text{ m}^2)$ , überdachter Parkplatz für 4 Fahrzeuge  $60 \text{ m}^2$ .

Grundstücksfläche:  $400 \text{ m}^2$

Energieklasse: B2

Der untere Teil des Hauses ist bezugsbereit mit maßgefertigter Küche und Bad, mit Rekuperation und Kamin, großer Terrasse und Keller.

Der obere Teil des Hauses befindet sich in der dritten Bauphase, bereit für die Installation von Bad, Fußbodenheizung und Rekuperation.

Wir fügen auch ein Konzeptentwurfsdokument hinzu, damit das Projekt in eine große Luxuswohnung für eine Familie oder zwei größere Luxuswohnungen umgesetzt werden kann, je nach den Wünschen und Bedürfnissen des Käufers.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist sehr hochwertig.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das Haus ist in einer wunderschönen Lage im ruhigen Ort Pirešica auf einem Berg mit fantastischer Aussicht über das schöne Tal. Trotzdem sehr zentral gelegen, nur ein paar Minuten bis zur Autobahn oder der Kleinstadt Žalec und 15 Minuten bis nach Celje, 50 Minuten bis nach Ljubljana, 90 Minuten bis zum Meer und in der Nähe von Schiegebeten.

Im Umkreis von 5 Km alle Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

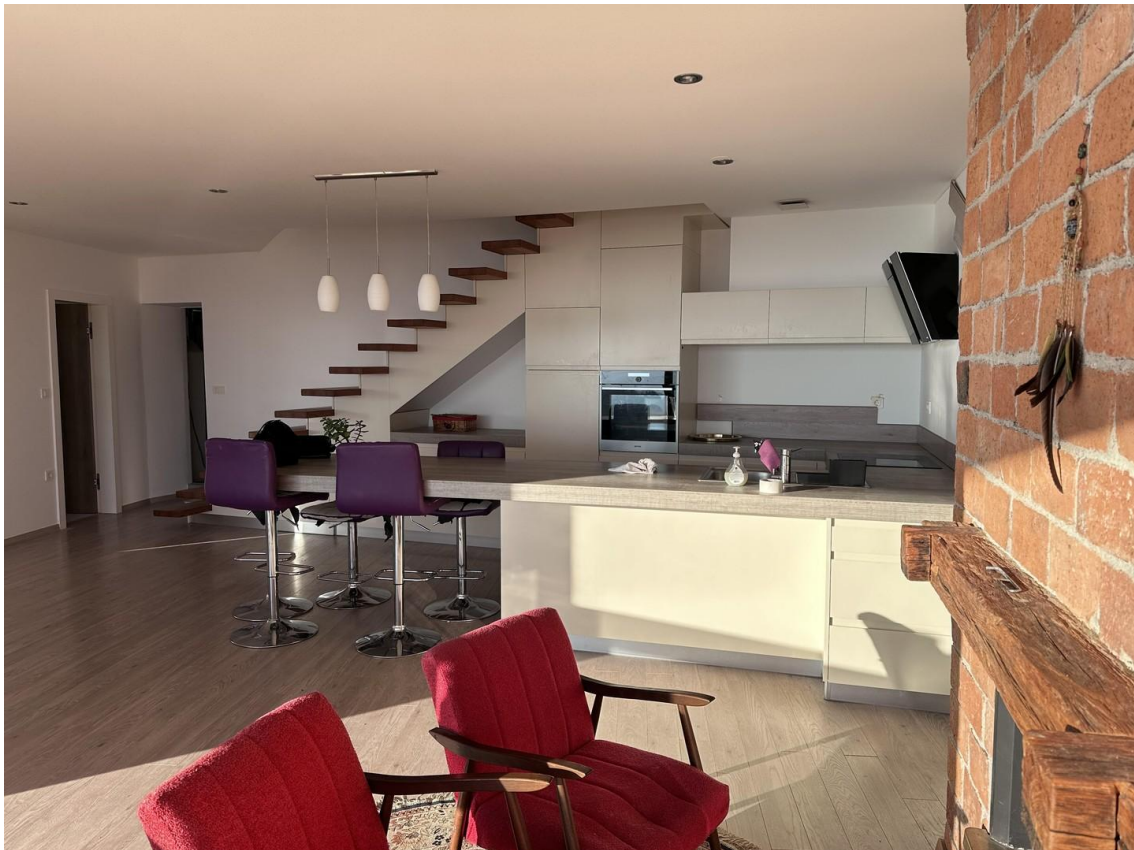
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



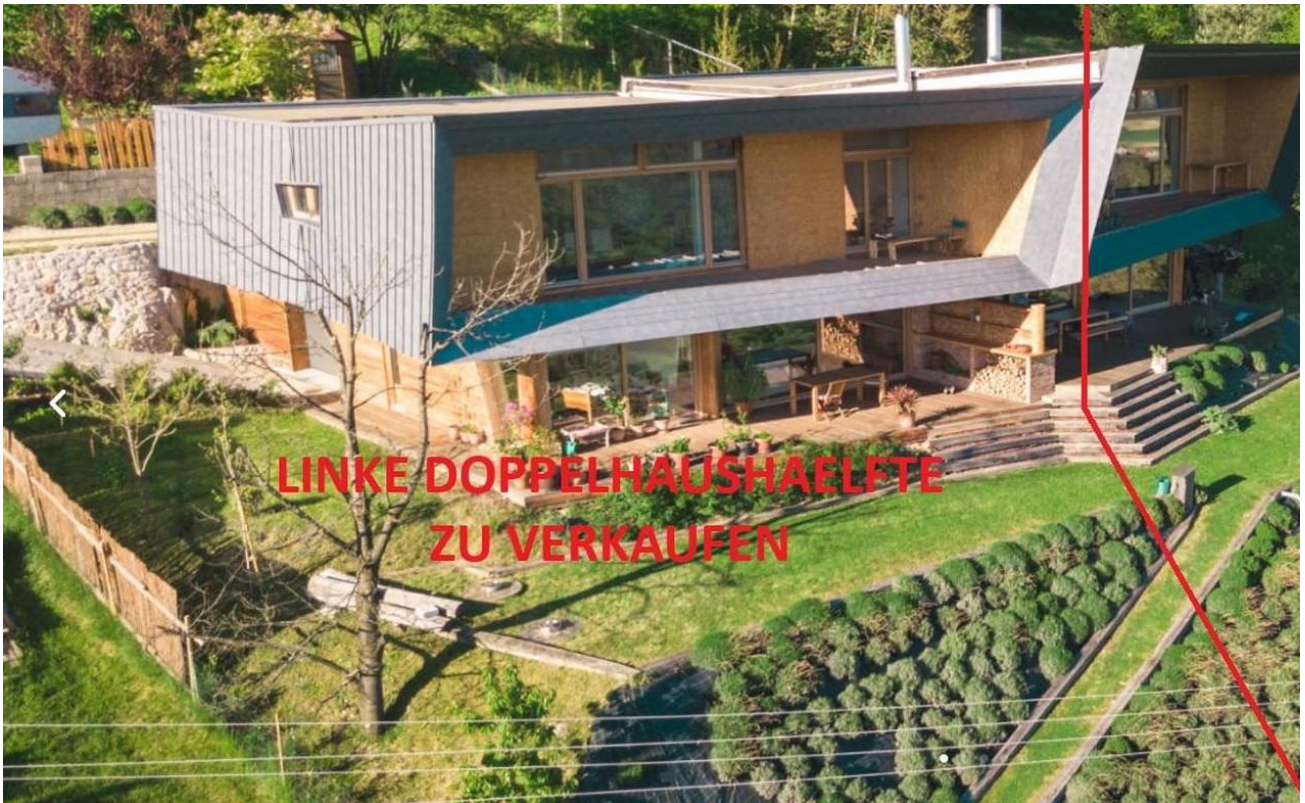


# Exposé - Galerie



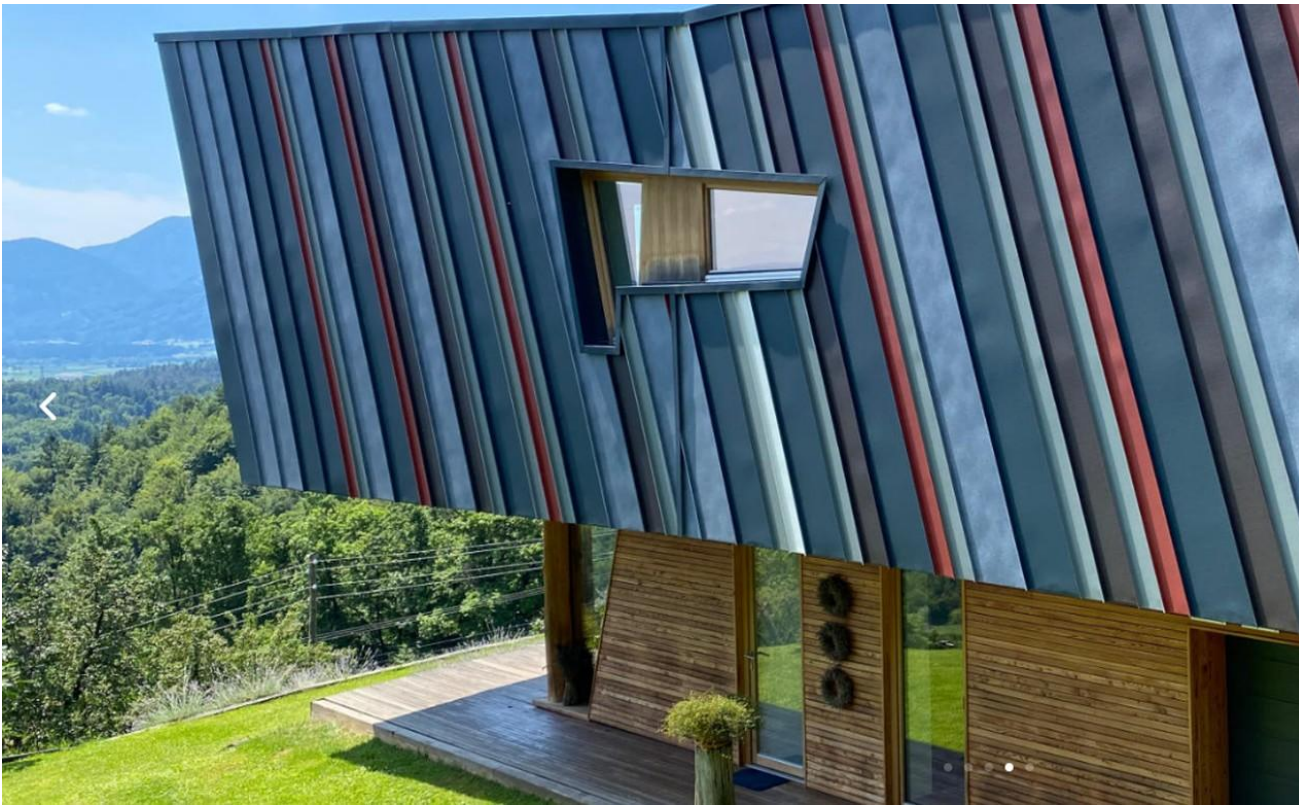


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





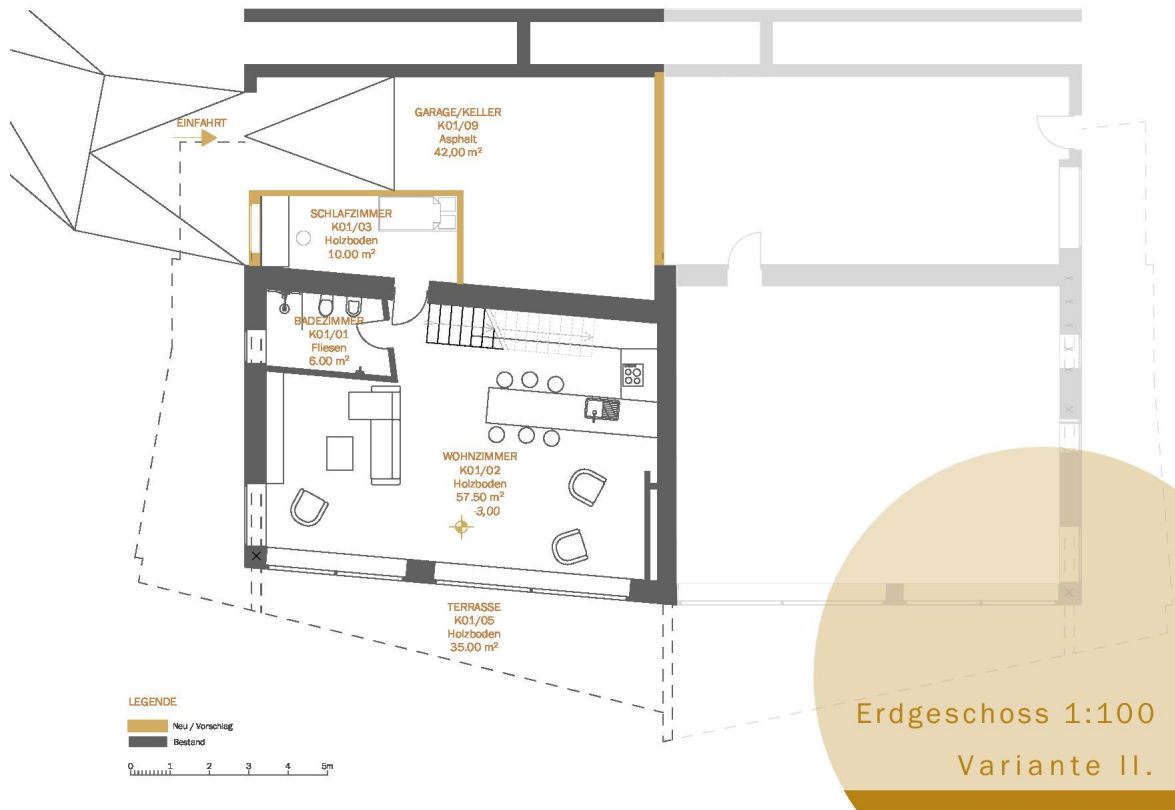
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

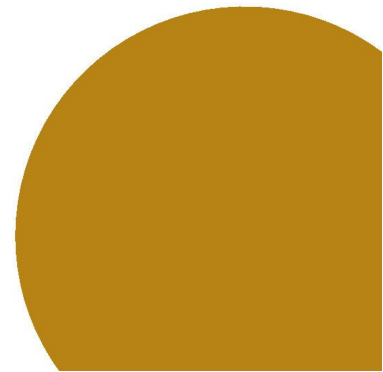




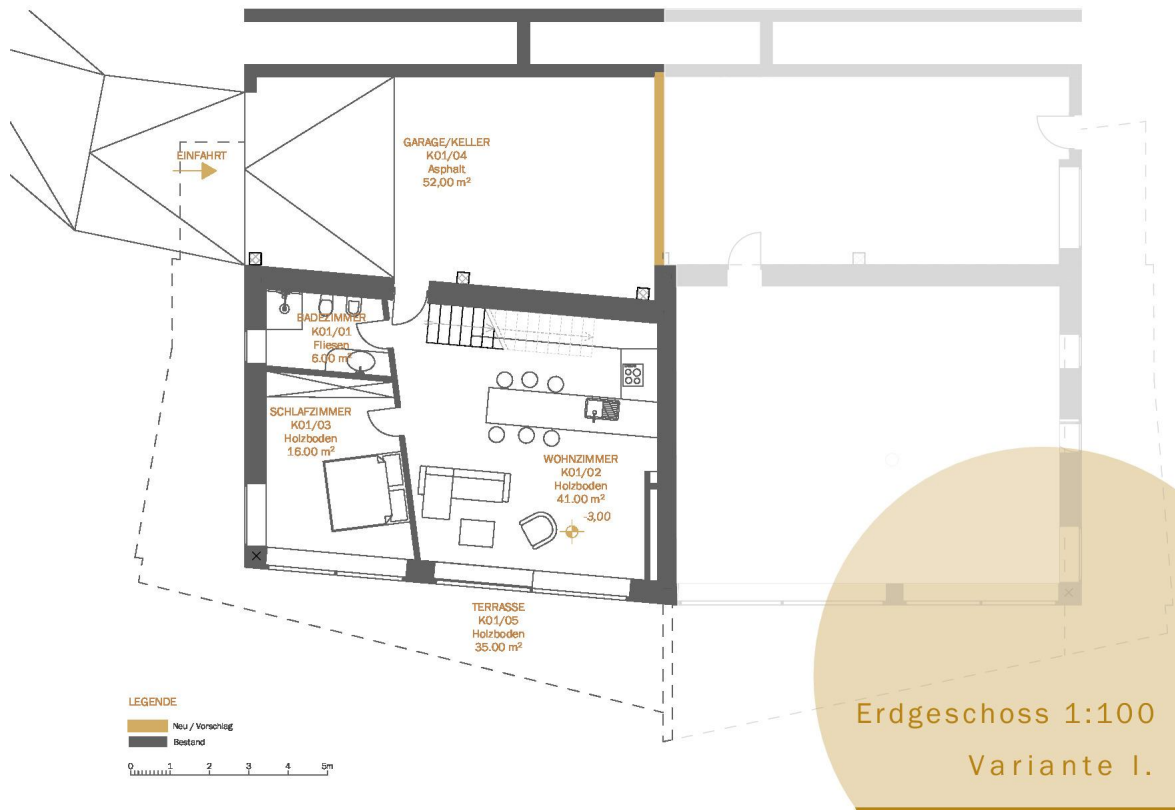
# Exposé - Grundrisse

## HAUS DER SONNE

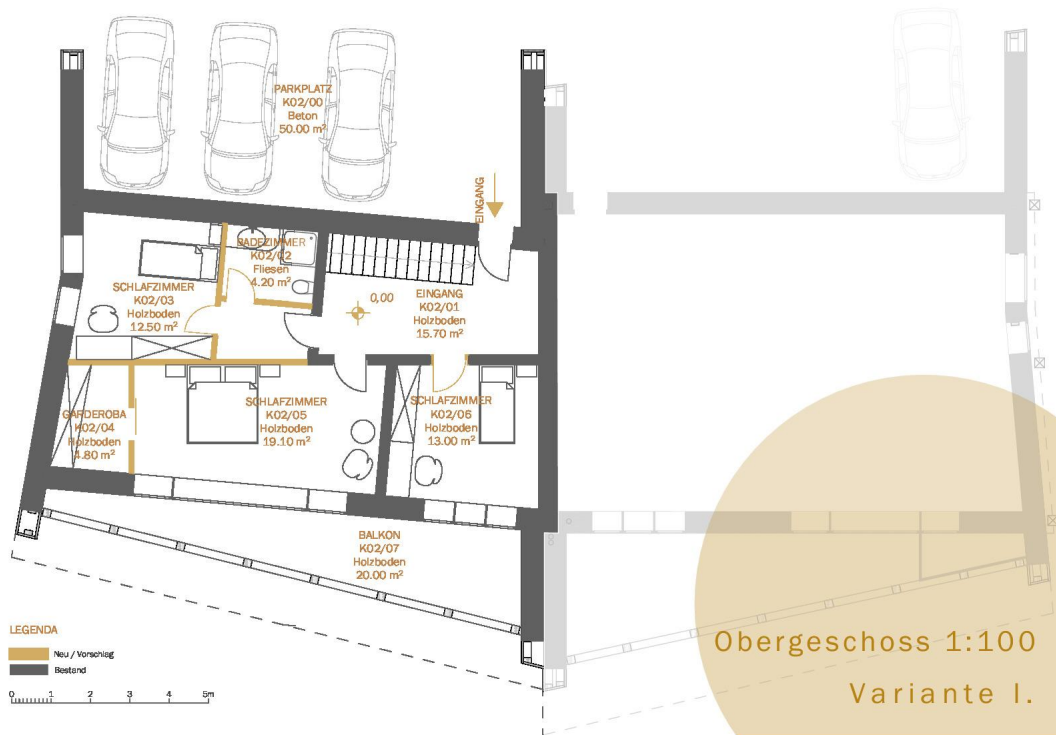
Vorentwurf



# Exposé - Grundrisse

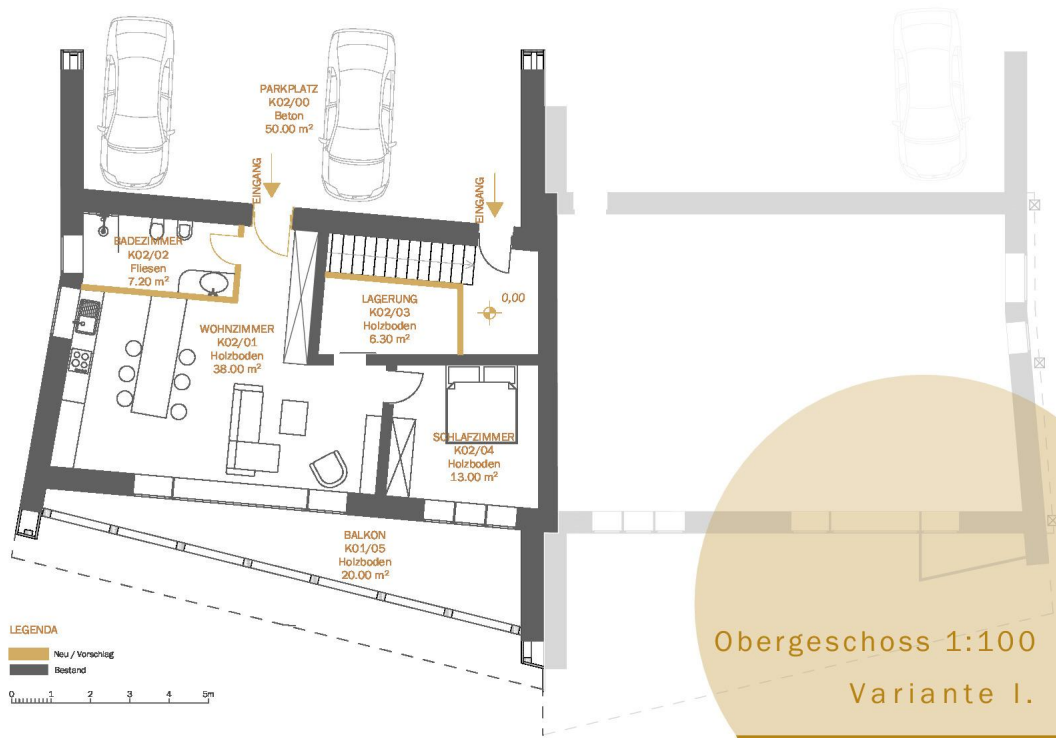


# Exposé - Grundrisse



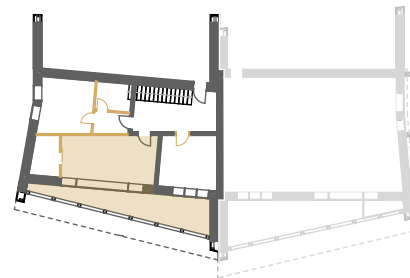
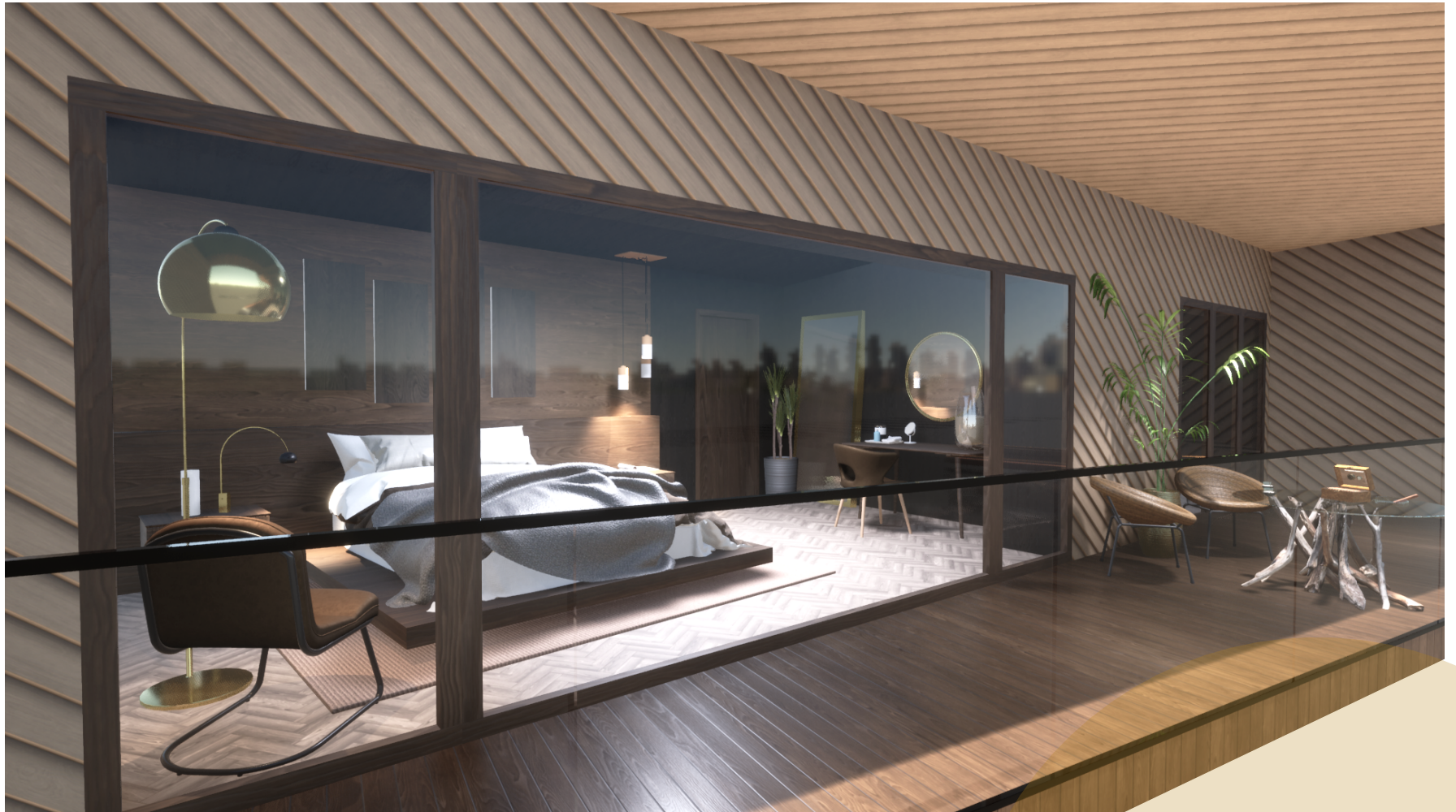


# Exposé - Grundrisse



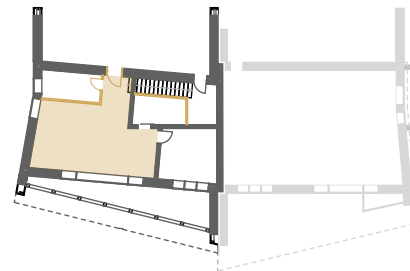
# Exposé - Anhänge

1. Visuisierung - 1. Stock
- 2.
- 3.
- 4.

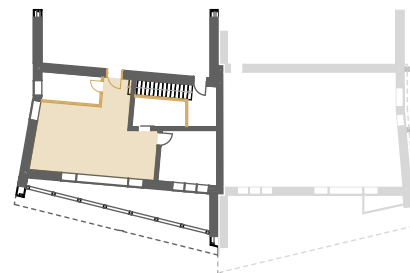


Visualisierung  
Schlafzimmer



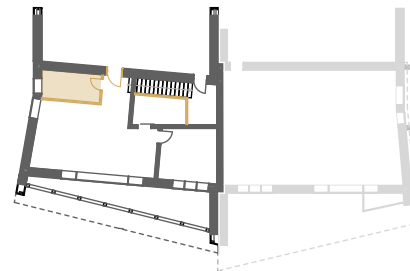


Visualisierung  
Die Küche



Visualisierung  
Wohnzimmer





Visualisierung  
Badezimmer