

www.sreal.at

REAL
Immobilien



Klagenfurt - Innenstadt!
Perfekt aufgeteilte 4 Zimmerwohnung mit ca. 130 m² Wfl. im 4. Liftstock inkl. Loggia und Westbalkon. Die Wohnung wurde inkl. Fenstern neu renoviert. Dieser Wohntraum befindet sich innerhalb des Klagenfurter Rings und ist nur ein paar Schritte zum Alfen Platz entfernt.
KP € 179.000,-, Robert Zöchling 0664 / 39 500 93



Charmanter Bungalow!
Einfamilienhaus mit ca. 1.500 m² Grundfläche und ca. 134 m² Wohnfläche inkl. Wintergarten. Voll unterkellert in leichter Hanglage. Garage. Sonnige Lage mit herrlicher Aussicht.
KP € 198.000,-, Ulrike Granig 0664 / 818 36 93



Wo man die Seele baumeln lassen kann!
Sonnige 4 Zimmer-Maisonette in Waldmannsdorf mit ca. 101 m² Wfl., 3 große Terrassen und Südgarten, sehr gepflegt, gute Ausstattung, 3 Tiefgaragenplätze inkl.
KP € 198.000,-
Mag. Angelika Herndl 0664 / 8184116



Klein, fein, mein!
Super aufgeteilte, helle und sonnige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 33 m² + ca. 4 m² Westbalkon in Waldmannsdorf in der Nähe vom Lendkanal! Die Küche ist möbliert, ein Autoabstellplatz und Kellerabteil sind inklusive! Top Rendite.
KP € 65.000,-, Marion Widmann 0664 / 222 90 19



Ein/Zweifamilienhaus in Klagenfurt
Liegt im Stadtteil Annabichl mit ca. 250 m² Nutzfläche, vollunterkellert zuzügl. Nebengebäude, neu adaptiert wie Vollwärmeschutz, Fenster/Rollläden, Stiegen und Zaun. Ideal für Anleger!
KP € 318.000,-, Roland Muthspiel 0664 / 2206331

Informationen zum Ortstarif:
050100-30280

Immobilien Marion WIDMANN
9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 8
office@sreal-klagenfurt.at

REAL
Immobilien
Villach Reinhard Fischer



Maisonettenwohnung!
Auf einer Wfl. von ca. 185 m² sind 4 Zimmer u. 2 Bäder untergebracht; 1 Wintergarten u. 1 Balkon gehören ebenfalls zum Angebot wie 2 TG-Plätze; moderne und hochwertige Ausstattung, Übernahme WBf möglich!
KP € 330.000,- David Mützen, Tel. 0664/8389307



Stadtrandlage!
Einfamilienhaus mit ca. 154 m² Wfl.; insges. 6 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, 2 Duschbäder u. 2 WC; großer Balkon mit schönem Ausblick, Terrasse im Untergeschoß, Garage mit elektr. Tor.
KP € 193.000,- Reinhard Fischer, Tel. 0664/838 53 23



Bellebte Wohngegend!
Gepflegtes EFH mit ca. 120 m² Wfl. (5 Zimmer) und parkähnlich angelegten Garten mit einer Fläche von ca. 2.000 m². Die Nähe zum Ossiacher See und zur Gerlitze werten diese Liegenschaft besonders auf, gute Infrastruktur in der Ortschaft Landskron.
Reinhard Fischer, Tel. 0664/8385323



Wohnen im Zentrum!
Ihre Ruheoase direkt im Herzen von Villach; in absoluter Toplage an der Drau entsteht ein Wohnanlage mit Einheiten von 38 m² bis 196 m² Wfl., ausgeführt in hochwertiger Ausstattung, Lift, Tiefgarage und großzügigen Terrassen, Michael Schön, Tel. 0676/5564225



Nähe OssiacherSee!
Ebener Baugrund im beliebten und aufstrebenden Stadtteil Villach-Landskron; der Ossiacher See ist in unmittelbarer Nähe, beste Voraussetzungen zur Errichtung eines Eigenheimes; „fürstlicher“ Ausblick auf die Ruine Landskron;
KP € 145.-/ m², Info: Peter Fischer, Tel. 0664/8425415

Informationen zum Ortstarif:
050100-31657

Immobilien Reinhard FISCHER
Mobil: +43 (0) 664 818 00 46
9500 Villach, Moritschstr.11
villach@sreal.at www.sreal.at

Nachhaltig

Infrartheizungen sind ökologisch und gleichzeitig auch noch ökonomisch.

Ein Musterhaus in Sachen ökologisches Heizen: Schon aus der Ferne ist die Photovoltaik-Anlage am Dach zu erkennen. Im Inneren des gut wärmegeprägten Hauses herrscht behagliche Wärme, die an alte Zeiten erinnert: Es fühlt sich an als wäre in jedem Raum ein Kachelofen. „Wir haben eine umweltfreundliche Qualitäts-Infrarot-Heizung“, erklärt der Hausherr stolz auf die Frage, woher das behagliche Gefühl kommt.

Eine moderne und hochqualitative Infrarot-Heizung ist ein flaches Elektrogerät mit einer keramischen Vorderseite, einer Rückseite aus Edelstahl (auf TÜV Zeichen achten) und wird entweder auf Putz montiert oder in sogenannten Unterputz-Ein-

baukästen flächenbündig an Wand oder Decke angebracht.

Das Funktionsprinzip einer Infrarot-Heizung ist grundsätzlich unterschiedlich zu einer normalen Konvektionsheizung. Bei Konvektionsheizungen wird über Heizkörper oder über große Flächen wie Fußböden und Wände die Raumluft erwärmt. Im Gegensatz dazu ist Infrarot eine elektromagnetische Welle, ähnlich dem sichtbaren Licht. Diese von den Infrarot-Geräten abgegebenen Wellen breiten sich im Raum aus und führen zu mehrfachen Reflexionen an Wänden und Gegenständen und regen diese auch wieder zur Abgabe von Wärmewellen an. Damit ist der Mensch im Raum von behaglichem und gesundheitsförderlichem Infrarot umgeben.

Sofort profitieren

Sind derartigen Lösungen auch erschwinglich? Dazu ein Vergleich im Einfamilienhaus-Neu-

easyTherm
Infrarot Wärmesysteme GmbH

Natürlich heiz ich mit Infrarot!

Bis zu 70% Energie sparen

- Sauber & Gesund
- Geringe Investitionen
- Einfache Montage

easyTherm Wärmesysteme GmbH
Steinamangerer Straße 400
A-7501 Unterwart
office@easy-therm.com
Tel: +43 3352 38200 600
www.easy-therm.com

einheizen



Eine moderne Infrarot-Heizung hier in der Decke fügt sich völlig harmonisch in die moderne, kubische und glatte Architektur ein. Foto: KK

bau, der aufgrund von Vorschriften gut gedämmt sein muss. Infrarot-Heizungen sind in hochwertiger Ausführung um zirka 10–15.000 Euro zu erhalten und eine Photovoltaik-Anlage um etwa 15.000 Euro. Damit ist die Summe aus Energieerzeugung und Heizung um einen Betrag zu erhalten, der immer noch günstiger ist als andere häufig

eingesetzte, ökologisch sinnvolle Heizungen wie Wärmepumpe oder Biomasse, welche in der Summe der Anschaffungen rund 35.000 Euro kosten. Entschieden man sich für eine Infrarot-Heizung, kann man die gesparte Differenz in der Anschaffung sofort in eine Photovoltaik-Anlage investieren und so sofort profitieren.

Hochbeete voll im Trend

Hochbeete sind nicht nur ein Hingucker in jedem Garten, sie sind auch ein Segen für die Gesundheit jedes Gartenbesitzers. Das Hochbeet macht unabhängig gegenüber vorhandenem Boden, das Kultursubstrat kann frei gewählt werden und Gartenabfälle kommen nützlich zum Einsatz. Der Maschinenring bietet seit einem Jahr sehr erfolgreich ein Hochbeet-Komplettservice von der Lieferung über den Unterbau, der Montage bis hin zur fachgerechten Befüllung an.



Ihr kompetenter Hochbeetbauer und Gartenhelfer

Der Maschinenring ist aber auch Ihr Partner für Hecken- und Baumschnitt. Gerade jetzt ist an der Zeit, diese Arbeiten durchzuführen. Das Schnittgut wird selbstverständlich kostenlos durch den Maschinenring entsorgt. Informationen auch unter www.maschinenring.at!

Leservorteil

1 Hochbeet Lärchenholz, fix-fertig montiert und befüllt, inkl. 1 Sack „Oscorna-Animalin“-Gartendünger im Wert von € 799,00 um € 719,00
Gültig so lange der Vorrat reicht

1 Gutschein für Baum-/Heckenschnitt im Wert von € 50,00
Gutschein gültig bis 1. Mai 2012

Informationen dazu
Tel. 05 90 60 200
leservorteil@maschinenring.at

