

## Hörzendorf - Ihren Wohntraum gestalten



**Objektnummer: 664**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9300 Hörzendorf
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

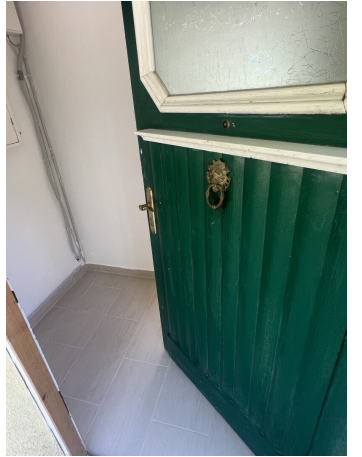










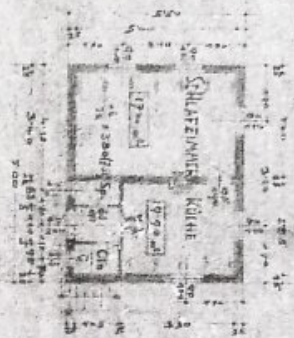




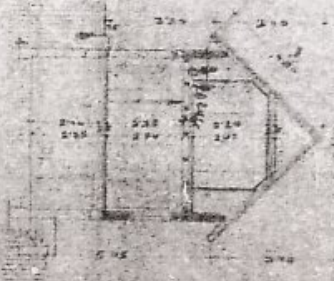


KLEINWIRTSCHAFTSBAU VON F. H. FRANZ PUPPITZ UNTERBERGEN NR. 2 - AUF PARZ. 147 u. 148 DER ORTSGEM. HÖRZMIDDORF

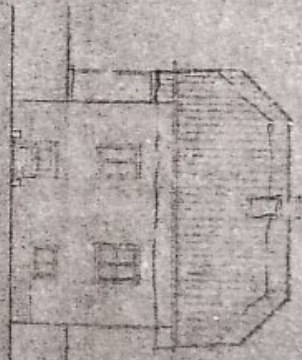
ERDEBESS



SCHNITT



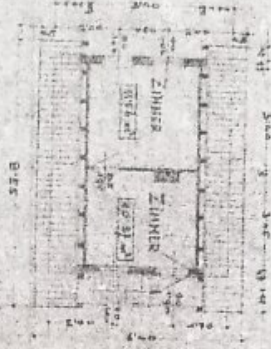
WESTANSICHT



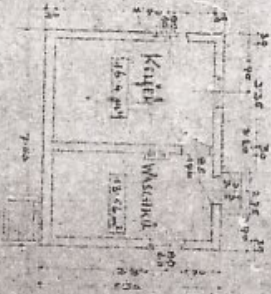
Ost - STRASSENSEITE



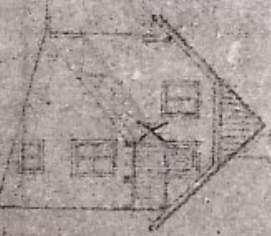
DACHSTÜCK



KELLER



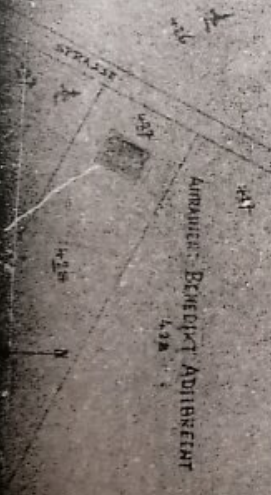
Nord -



Süd - Ansicht



LAGEPLAN 1:500



ST. VEIT / GLAN AM 19. AUGUST 1950

*Wand aufpassen sonst 40 cm!*

Handgezeichnet gezeichnet  
Sonderdruck: 100 Exemplare

Der Bauherr:  
Ludwig Albrecht  
M. Hofm. u. Co.



## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Lage in Hörzendorf - **nur 2 km zum Hörzendorfer See** - haben Sie verschiedene Möglichkeiten um sich Ihren Traum vom

Haus zu erfüllen.

Wer das Haus betritt, ist überrascht: Frisch geschliffene Holzdielen, eine vollausgestattete Einbauküche mit Siemens-Geräten, ein neu gefliestes Bad mit Dusche und WC im Obergeschoss, ein weiteres WC im Erdgeschoss – alles neu, alles fertig. Die Sanitärinstallation und der Stromanschluss wurden vollständig erneuert.

Das Haus aus dem Jahr 1955 bietet auf zwei Ebenen rund 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Im Erdgeschoss Küche, Wohnraum mit Kaminofen und WC, im Dachgeschoss ein Zimmer mit dem neuen Bad. Geheizt wird mit modernen Infrarotpaneelen – effizient, wartungsarm, sofort einsatzbereit. Ein Keller ist vorhanden und von außen zugänglich.

Das eigentliche Herzstück ist das Grundstück: 1.353 m<sup>2</sup> westseitig ausgerichtet, mit altem Baumbestand – Kastanie, Apfel, Nuss, Dirndl, Kirsche und Pfirsich. Im Westen grenzt ein Wasserschutzgebiet an: Die Abendsonne und der freie Blick ins Grüne bleiben dauerhaft unverbaut. Ein Schuppen steht für Geräte und Fahrräder zur Verfügung.

Das Grundstück ist als Bauland Zone 1 gewidmet (GFZ 0,5, 1–2 Geschoße erlaubt) – ein Zubau oder ein zweites Gebäude ist damit grundsätzlich möglich. Ein Brunnen liefert Gartenwasser.

Zur Infrastruktur: Busverbindung nach St. Veit an der Glan und Klagenfurt in unmittelbarer Nähe. Ein direkter Radweg führt nach St. Veit (ca. 3 km). Der Hörzendorfer See ist in 2 km erreichbar.

Das Objekt eignet sich sofort als Ferienhaus oder Wochenenddomizil – und bietet alle Möglichkeiten für einen späteren Ausbau zum Hauptwohnsitz.

Kanal, Wasser, Strom - alles vorhanden

**Nur links und rechts Nachbarn und im Westen ist anschließend ein Wasserschutzgebiet !**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt

erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.