

Traumhaftes, kernsaniertes Einfamilienhaus in Wölfnitz: Energieeffizienz trifft zeitlosen Charme



Südlich

Objektnummer: 141/77437
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt-Wölfnitz
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	0,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

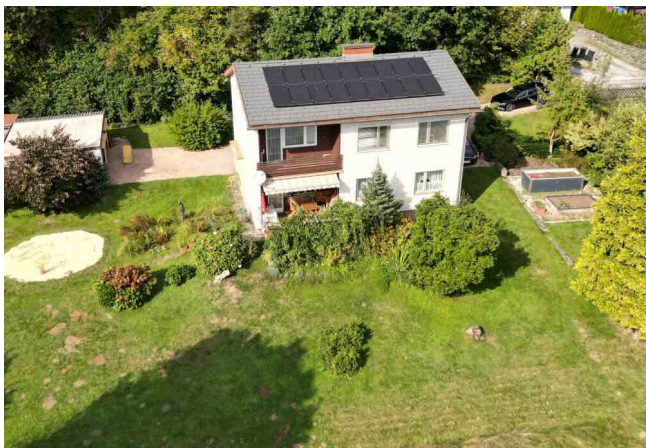
Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337

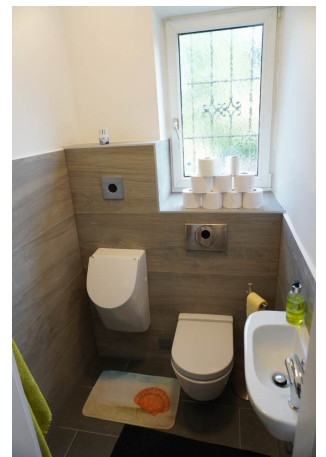
H +43 676 834 34 337

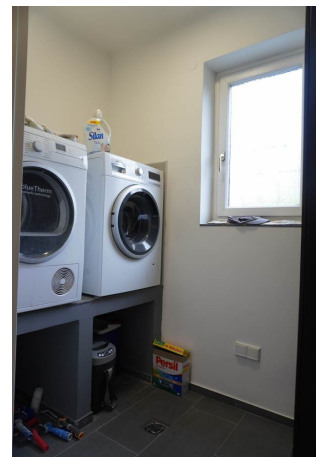


Mitglied des
immobilienring.at



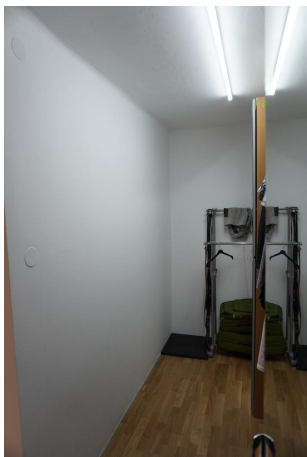


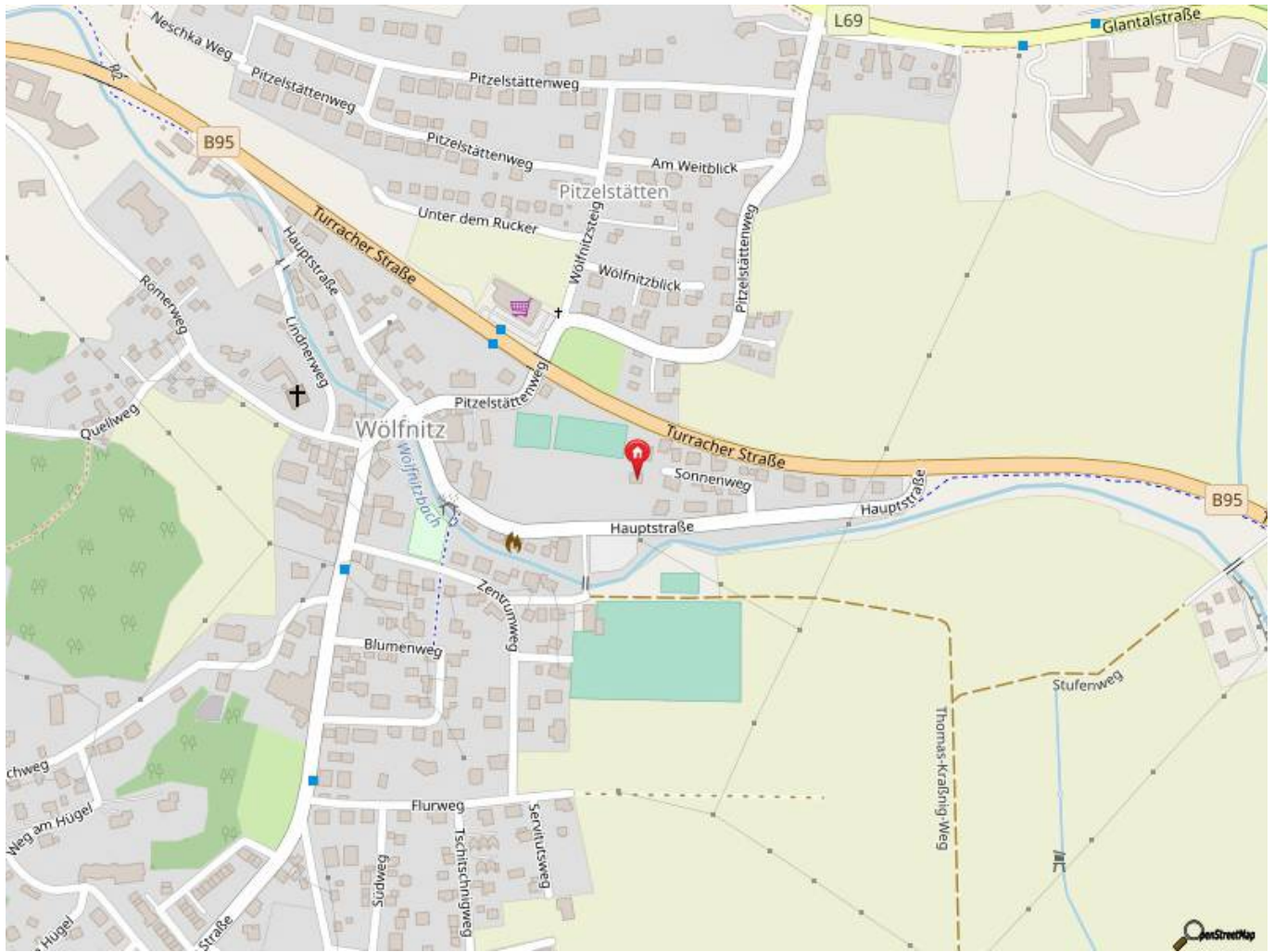












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem liebevoll kernsanierten Einfamilienhaus im bezaubernden Wölfnitz. Ursprünglich im Jahr 1965 erbaut, erstrahlt diese Immobilie nun in neuem Glanz und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitloser Ästhetik und modernster Technologie. Mit der Integration von Photovoltaik und einer Luftwärmepumpe wurde besonderer Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt.

Haus im Überblick:

Baujahr: 1965 (kernsaniert)

Grundstücksfläche: Großzügiges Grundstück für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (1100m²)

Wohnfläche: Große Wohnfläche, die Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet (139 m²)

Modernste Technologie: Integrierte Photovoltaikanlage für grünen Strom und Luftwärmepumpe für umweltfreundliche Heizung und Kühlung

Charmante Details: Erhaltung von charakteristischen Details, die dem Haus einen besonderen Charme verleihen

Außenanlagen: Gartenflächen, Terrasse oder Balkon für Outdoor-Genuss

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur

Lage: Ruhige und dennoch gut erreichbare Wohngegend in Wölfnitz

Hervorragende Energieeffizienz:

Die Modernisierung dieses Hauses ging Hand in Hand mit einem umweltbewussten Ansatz. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt saubere Energie aus Sonnenlicht und trägt zur Reduzierung Ihrer Stromkosten bei. Die integrierte Luftwärmepumpe sorgt für behagliche Temperaturen im Haus und schont gleichzeitig natürliche Ressourcen. Diese Technologien sind nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch für Ihren Geldbeutel.

Fazit:

Dieses kernsanierte Einfamilienhaus in Wölfnitz ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Zuhause, das Ihren modernen Lebensstil unterstützt und gleichzeitig den Charme vergangener Tage bewahrt. Die Integration von Photovoltaik und Luftwärmepumpe unterstreicht das Engagement für Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr neues Kapitel in diesem traumhaften Haus zu beginnen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

[_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter \[www.rustler.eu/immobiliensuche\]\(http://www.rustler.eu/immobiliensuche\)_](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.