K3 - NEU - EXKLUSIVES REIHENHAUSPROJEKT - ECKREIHENHAUS SÜD/WEST - PROVISIONSFREI !!!

Objektnummer: 1147213

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,00 m²
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,53

Ihr Ansprechpartner

Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89

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

K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Es wird ein belagsfertiges Eckreihenhaus in Massivbauweise mit Doppelcarport und Keller errichtet. Das Projekt befindet sich in einer sehr ruhigen Lage im Klagenfurter Bezirk Waidmannsdorf.

Das Reihenhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 155,59 m², optimierte Grundrisse mit 5 Wohnräume, 3 Bäder, einem Doppelcarport mit E-Ladestation Vorbereitung, eigener Südterrasse und eigenen Gartenanteil.

Energieeffizient, mit Erdwärme (Tiefenbohrung) und Fußbodenheizung optional mit Kühlung im kompletten Wohnbereich, mit Fenstern aus 3-fach Isolierverglasung, bietet dieses Objekt eine familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Eine vollelektronische ”Smart Home” Steuerung sorgt des Weiteren für zusätzlichen Wohnkomfort. Hier können sämtliche Lichter sowie Rollläden bequem via Smartphone/Tablet auch über Externe bedient werden.

Die Kombination der Massivbauweise mit optimaler Dämmung und der Erdwärmeheizung ergeben mit der optimierten Planung und Ausrichtung sehr niedrige Betriebskosten für Ihr neues Haus.

HIGHLIGHTS:

- Niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Massives Doppelcarport
- Begrünte Dachflächen

- Einfriedung mit Doppelstabzaun
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Vorbereitung für E-Anschluss
- Elektrische Rollläden und Raffstores
- Smart Home Steuerung

Lage

Dieses hochwertige Reihenhausprojekt befindet sich in einer erstklassigen Wohngegend im süd/westlichen Klagenfurter Stadtteil Waidmannsdorf, welches sich trotz Innenstadtlage in einer Ruheoase befindet.

In unweiter Entfernung liegt die Innenstadt (1,5 km), das Naherholungsgebiet Europapark wie auch die Sattnitz und der Wörthersee.

Das Objekt bietet aufgrund seiner Lage ein optimales Wohnambiente für Familien.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die öffentliche Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Gastronomie- und Freizeitangebot ist aufgrund der zentralen Lage vielfältig.

Die medizinische Nahversorgung ist durch das Landeskrankenhaus, durch mehrere

Arztpraxen sowie mehreren Apotheken gedeckt.

Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2024

Der Verkauf erfolgt in belagsfertiger Ausführung provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Als gewerbliche Vermögensberater stehen wir Ihnen gerne auch für Ihre optimale Finanzierung kompetent zur Seite.

Bei der nachhaltigen Realisierung setzen wir ausschließlich auf heimische Firmen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen Ihnen für weitere Informationen und/oder einen persönlichen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m
Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap