Schönes Wohnhaus in Top-Lage Nähe Wörthersee und Universität

Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	300,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	44,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	232,10 €
Heizkosten:	500,00 €

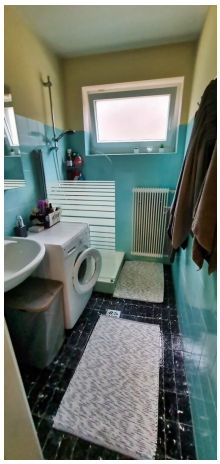
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.
Hermannstädterweg 38
9020 Klagenfurt



Objektbeschreibung

Zwischen dem Strandbad in Klagenfurt und dem Parkbad in Krumpendorf – beides ca. 2,7 km entfernt, einen Steinwurf abseits der Hallegger Teiche, befindet sich die Liegenschaft in sonniger Grünlage. Die Liegenschaft kann vielseitig verwendet werden und verfügt aufgrund der hervorragenden Lage, der Nähe zum Wörthersee und der Universität über eine extrem hohe Wertbeständigkeit. Das Haupthaus ist in zwei Einheiten mit jeweils ca. 100 m² und einen ausbaufähigen Dachboden (Stiegenhaus vorhanden) eingeteilt, im Nebengebäude sind eine Wohnung (ca. 75 m²) sowie ein Büro (ca. 32 m²) samt über 80 m² Lager- und Stauraum untergebracht. Die Liegenschaft ist bis 2027 vermietet.

Die Liegenschaft präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand, in den letzten Jahren wurden immer wieder Sanierungen vorgenommen, wie z.B. Austausch der Fenster, Anbringung einer VWS-Fassade, Verlegung neuer Böden, Neugestaltung des Badezimmers, uvm.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap