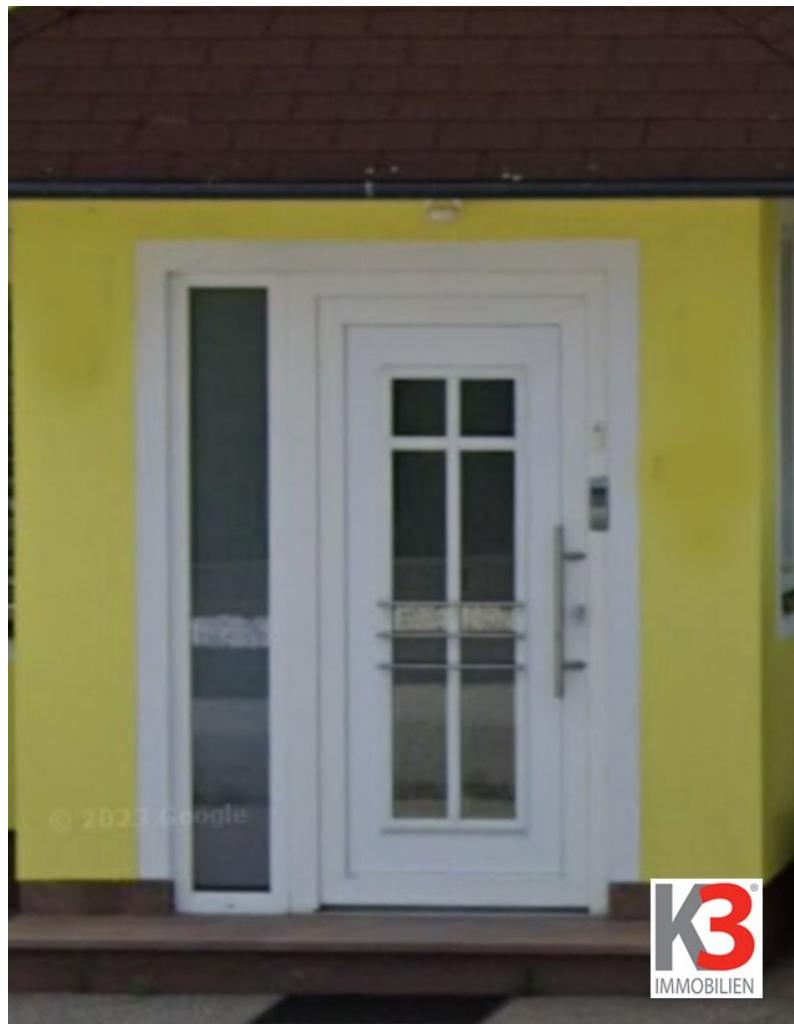


K3 - FAMILIENWOHNSITZ. Großes Wohnhaus mit eleganter und hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage. Großer Garten. TOLLER PREIS.



Objektnummer: 1253895

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	128,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	29,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Ozegovic

K3 Immobilien Austria
Josef Schwer Gasse 1
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60
H +43 664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.





K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN





K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

VIEL PLATZ FÜR EINE GROSSE FAMILIE

ODER EINFACH NUR GROSSZÜGIG WOHNEN

In Poggendorf, nur 12 Autominuten von Klagenfurt entfernt, kommt ein sehr schönes und hochwertig ausgestattetes großes Wohnhaus zum Verkauf.

Es kann als Einfamilienhaus aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Die Gesamtwohnfläche beträgt über 2 Etagen 254 m².

Es eignet sich auch als Wohn- und Geschäftshaus.

Errichtet wurde das Gebäude 1968. Es wurden laufend Sanierungen durchgeführt und das Haus auf einem hohen Standard modernisiert. Die letzte Sanierung und

Adaptierung erfolgte 2021.

Dabei wurden hochwertige Baumaterialien verwendet.

Der Zustand des Hauses ist derzeit als neuwertig einzustufen.

Grundfläche: 1345 m².

SOFORT EINZIEHEN

Die Wohnfläche von 254 m² teilt sich über 2 Etagen derzeit wie folgt auf:

Im Erdgeschoss gelangt man derzeit über einen Vorraum in einen großzügigen Wohn-Essraum, eine neu möblierte offene Küche, an welche ein großes Wohnzimmer anschließt. Es gibt 3 Toiletten und eine Südterrasse von 50 m².

Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, 1 Toilette, 2 Bäder, davon eines mit Dusche. Ferner findet sich hier noch ein großer Südbalkon über der Terrasse des EG.

Im Keller von ca 122 m² befindet sich der Heizraum für eine Pellets-Heizung und 5 weitere

Räume.

Auf der Nord- und Ostseite des Gebäudes gibt es Parkflächen zum Abstellen von PKWs.

Auf der West- und Südseite ladet ein Garten zum Entspannen ein.

Nähere Details erfahren Sie aus unserem Exposé. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap