Helles Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit XXL Dachterrasse

Objektnummer: 5750/255

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,09.Bez.:Annabichl
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	197,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	64,00 m²
Kaufpreis:	648.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.291,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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

Objektbeschreibung

Dieses schmucke Einfamilienhaus in ruhiger Lage im Norden Klagenfurts bietet mit 197 m² Wohnfläche auf einem 558m² Grundstück alles, was das Herz begehrt. Nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt, erleben Sie hier eine perfekte Kombination aus urbanem Flair und ruhiger Vorstadt-Idylle.

Das 2003 erbaute und 2016 erweiterte Haus besticht durch seine moderne Bauweise und durchdachte Raumaufteilung. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die Fußbodenheizung für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Mit der neu installierten IDM Luftwärmepumpe (2023) genießen Sie ein nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen. Eine 10,22 kW Photovoltaikanlage mit Fronius Wechselrichter und einem 11 kW BYD Speicher stellt sicher, dass Sie Ihre Energiekosten im Griff haben.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche, zwei Wohnbereichen und einem Wintergarten auch 2 Schlafzimmer mit einem großen barrierefreien Badezimmer. Im Obergeschoß erwartet Sie ein Master-Bedroom mit begehbarem Kleiderschrank und zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Die großzügige Dachterrasse mit 65 m² ist ein Highlight mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein geräumiger, trockener Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der westlich ausgelegte Garten bietet ausreichend Platz für einen Pool. Ob Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Dieses schön gestaltete Einfamilienhaus ist die ideale Wahl für all jene, die modernen Komfort und eine hervorragende Lage schätzen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap