

K3 - NEU - LUXUSVILLA MIT PARKÄHNLICHEN GRUND + NATURBADETEICH



Objektnummer: 1256424

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	126,50 m²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen bei Ihrer Exklusiven Villa - Traum Objekt in bester und schönster Lage in Viktring mitten im Landschaftsschutzgebiet!

*** 9.926 m² Grund mit Einzellage (uneinsichtig mit eigener Zufahrt).**

*** 9 Zimmer: 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 3 Balkone, 1 Dachterrasse**

*** Solaranlage 30 m² * Photovoltaik 10 KW und Wärmepumpe mit 220 m Tiefenbohrung**

* Kachelofen, offener Kamin, Parkett und Marmorböden

* Naturbadeteich (900 m², 2,5-4m tief)

Lage

Die Villa befindet sich auf einer Anhöhe im Stadtteil Viktring in ruhiger Wohngegend mit Fernblick Karawanken und ist der schönste Platz in Viktring.

In der Umgebung gibt es sämtliche Einrichtungen: 3 Einkaufsmärkte, Apotheke, Ärzte, Banken, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule Gymnasium, Gastronomie.

Entfernung bis ins Zentrum von Klagenfurt 3km und bis zum wunderschönen Wörthersee 3km.

Sonstiges

Das Grundstück bietet einen Panoramablick nach Süden in die Karawanken. Darauf befindet sich ein 900 m² großer Naturbadeteich (2.5 m bis 4 m tief)

ANGRENZEND befindet sich ein BAUGRUNDSTÜCK in bester Lage von Viktring mit 3450 m², dies ebenfalls käuflich erworben werden kann. Das Baugrundstück ist auch teilbar siehe Grundriss. Sofort Kauf möglich.

Neuer Energieausweis in Bearbeitung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap