# **K3- Bungalow in Klagenfurt/Annabichl**



Objektnummer: 1256460
Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Bungalow Österreich

PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Baujahr: 1980

Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau

Wohnfläche: 100,00 m² Zimmer: 4

Zimmer:
Bäder:
WC:

Heizwärmebedarf: E 154,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,84

**Kaufpreis:** 355.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Marilene Novak**

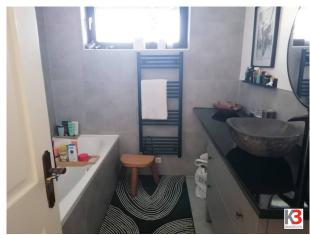
K3 Immobilien Austria GmbH Josef-Schwer-Gasse 9 5020 Salzburg

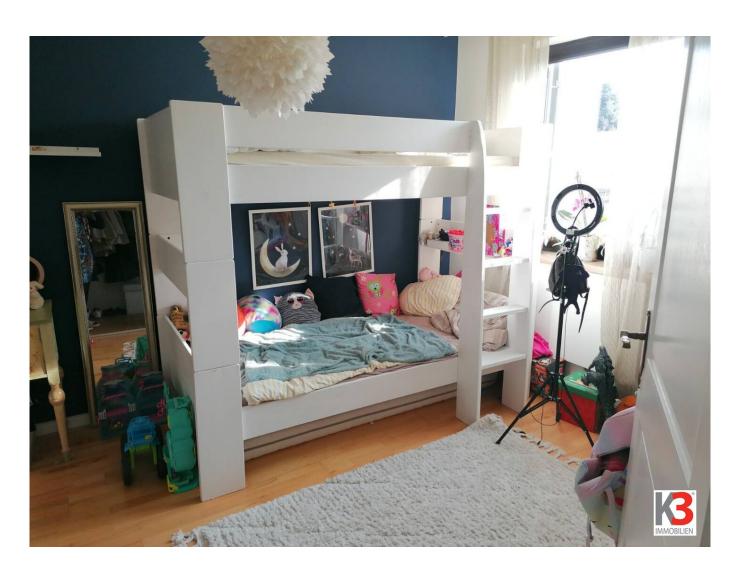
T +43 677 62875831 H +43 677 62875831

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

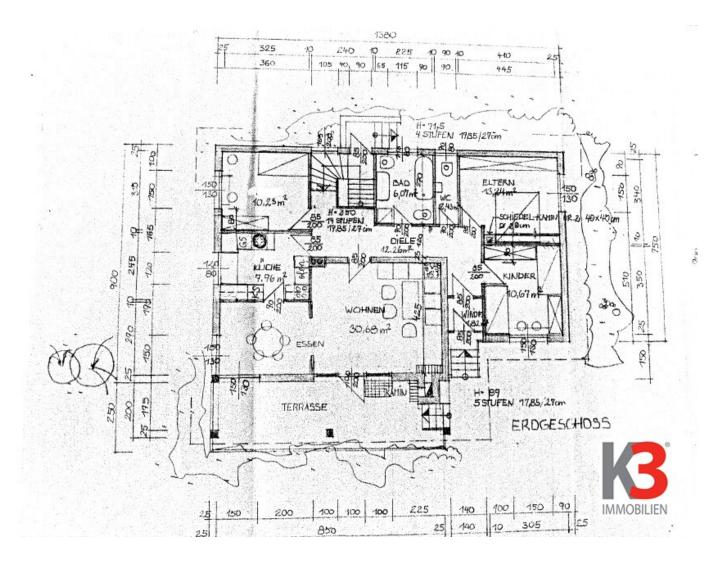












## **Objektbeschreibung**

Der gemütliche Bungalow in Klagenfurt Annabichl steht jetzt zum Verkauf und ist ein seltenes Objekt in dieser Lage.

Perfekt geeignet für eine kleine Familie oder ein Pärchen ist er ruhig und privat gelegen und bietet Behaglichkeit und Stadtnähe.

Der Bungalow hat ein schönes Elternschlafzimmer und 2 Zimmer (Kinder/Büro) als Durchgangszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, daneben ist das Esszimmer und die gut eingerichtete Küche, dazu ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

Das Haus ist unterkellert, so gibt es auch viel Stauraum.

Im Garten befindet sich eine Grillstation und auch noch Platz für Gemüseanbau und zum entspannen.

Momentan wird das Haus beheizt mit Elektroradiatoren und einem Stand Pelletsofen, man könnte aber gut umrüsten auf eine andere Heizanlage.

Parken kann man beguem vor dem Haus auf der Strasse.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <2.000m Klinik <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <500m Flughafen <2.500m Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap