

Wunderschönes Einfamilienhaus - vor den Toren von Klagenfurt



Objektnummer: 903

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	589.000,00 €
Provisionsangabe:	

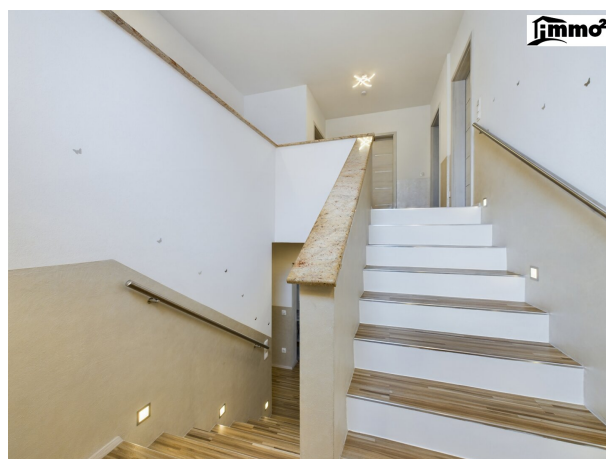
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

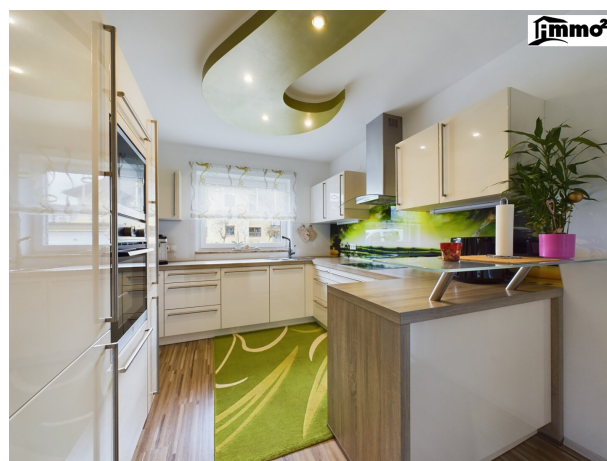


Ariane Barrasch, MSc

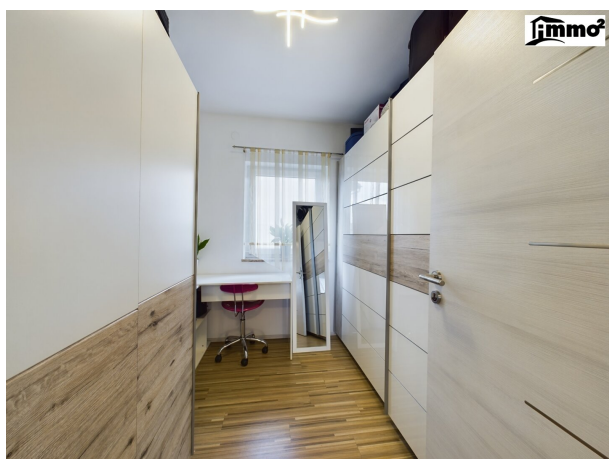
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee









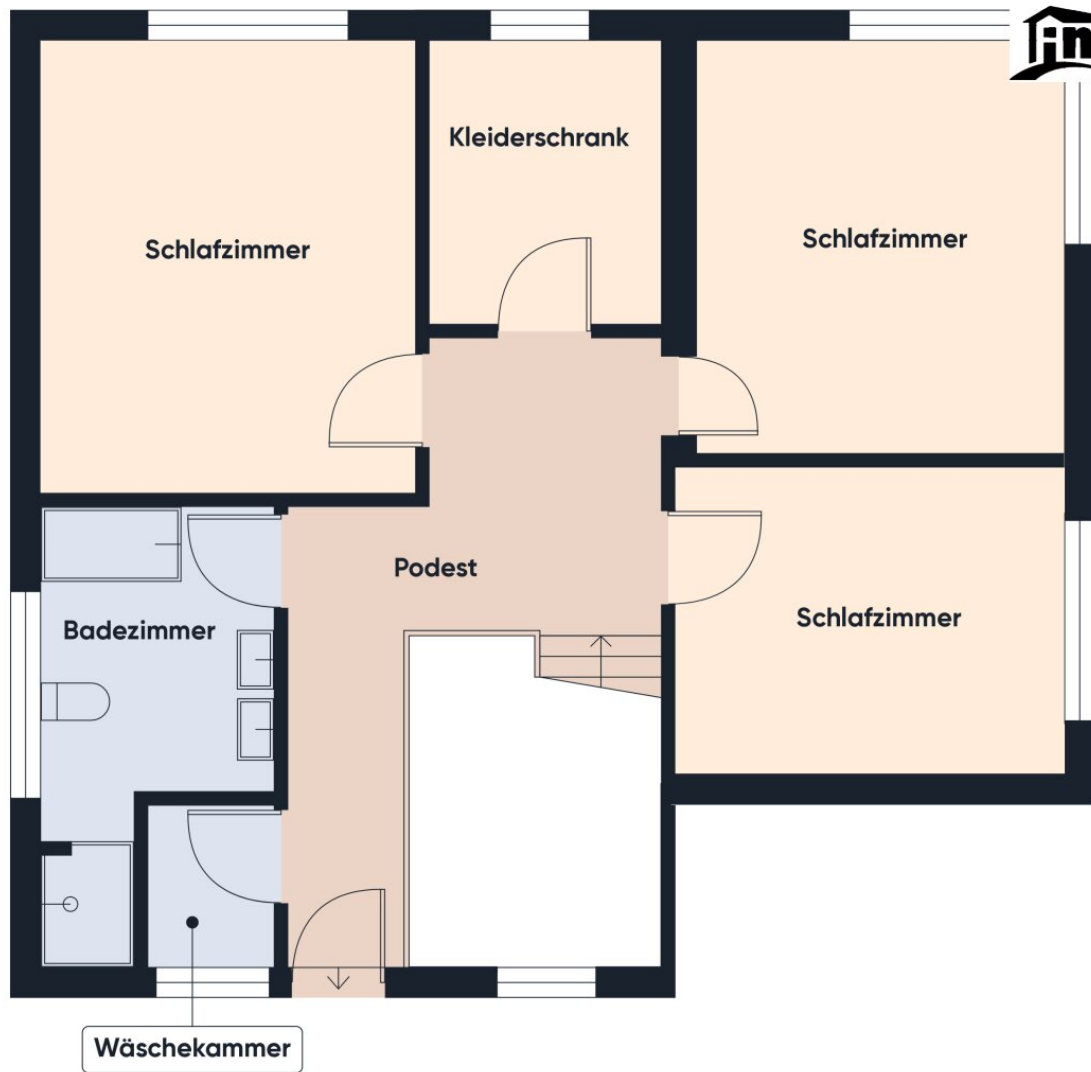








Stock 0



Stock 1



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

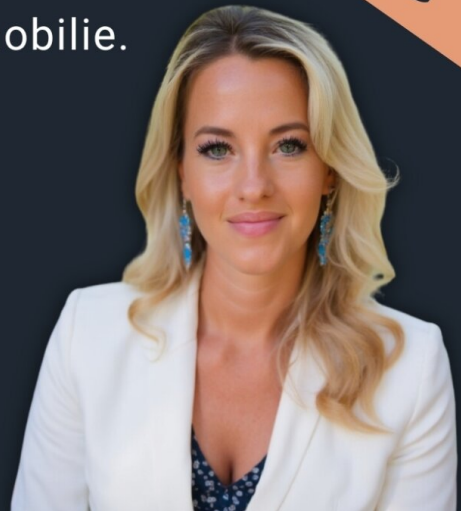
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Wunderschönes Einfamilienhaus mit edlem Design – stilvoll wohnen in familienfreundlicher Lage

Willkommen in einem Zuhause, das mehr als nur vier Wände bietet – dieses Einfamilienhaus verzaubert mit hochwertiger Ausstattung, moderner Architektur und einer Atmosphäre, die einfach Freude macht. Schon beim Betreten spüren Sie: Hier stimmt das Gefühl. Hier kann man ankommen. Hier möchte man bleiben.

Licht, Luft und Lebensfreude auf zwei Etagen

Mit rund **142 m² Wohnfläche**, die sich harmonisch auf zwei Ebenen verteilen, bietet dieses Haus nicht nur Platz, sondern auch Wohnqualität auf hohem Niveau. Das durchdachte Raumkonzept stammt aus der Feder eines Architekten – funktional, elegant und mit Liebe zum Detail gestaltet.

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein großzügiger Vorraum. Das Herzstück bildet der offene Wohn-Essbereich mit der exklusiven **NOVEL Einbauküche**, der durch raumhohe Fenster auf drei Seiten mit Licht durchflutet wird. Eine große Flügeltür verbindet das Wohnzimmer direkt mit dem Garten und lässt den Innenraum in der warmen Jahreszeit elegant mit der **sonnigen Terrasse** verschmelzen. Perfekt zum Frühstücken, Grillen oder einfach zum Entspannen.

Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum. Das moderne Bad mit Wanne, Dusche und WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins **Obergeschoss**, das mit drei ruhigen Schlafzimmern, einem Schrankraum und einem weiteren Badezimmer mit Dusche und WC überzeugt. Hier besteht die Möglichkeit, eine weitere **Terrasse im OG** zu vollenden und mit wenigen Handgriffen eine **separate Wohneinheit** zu schaffen – die Anschlüsse für eine zweite Küche sind bereits vorhanden.

Außenbereich mit Potenzial

Das ca. **842 m² große Grundstück** bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern –

und Raum für Ihre Vision: Ein eigener Pool? Ein Spielplatz? Ein grünes Paradies? Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Dank **Carport, Garage und weiteren Stellplätzen** ist auch an praktischen Komfort gedacht.

Ausstattung & Highlights

- Wohnnutzfläche: ca. 142 m² (inkl. Haustechnikraum)
- Grundstück: ca. 842 m²
- Baujahr: 2016 (Neubau)
- Hochwertige NOVEL Einbauküche im offenen Wohn-/Essbereich
- 2 stilvolle Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC
- 4 Schlafzimmer inkl. separatem Arbeits-/Gästezimmer
- OG mit Anschlüssen für zweite Küche & ausbaufähiger Terrasse
- Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe (Marke Wolf)
- Pflegeleichter Garten mit sonniger Terrasse
- Garage & Carport + zusätzliche Stellplätze

Fazit: Eine Gelegenheit, die begeistert

Ein Haus, das modernes Design, großzügige Räume und viele Möglichkeiten vereint – zu einem ausgezeichneten Preis. Ob als Familiendomizil oder Mehrgenerationenhaus: **Hier finden Sie ein Zuhause mit Charakter, Qualität und Potenzial.**

? Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung unter: 0660 2800129

Zögern Sie nicht – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!