

Charmantes Traumhaus!



Objektnummer: 921

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

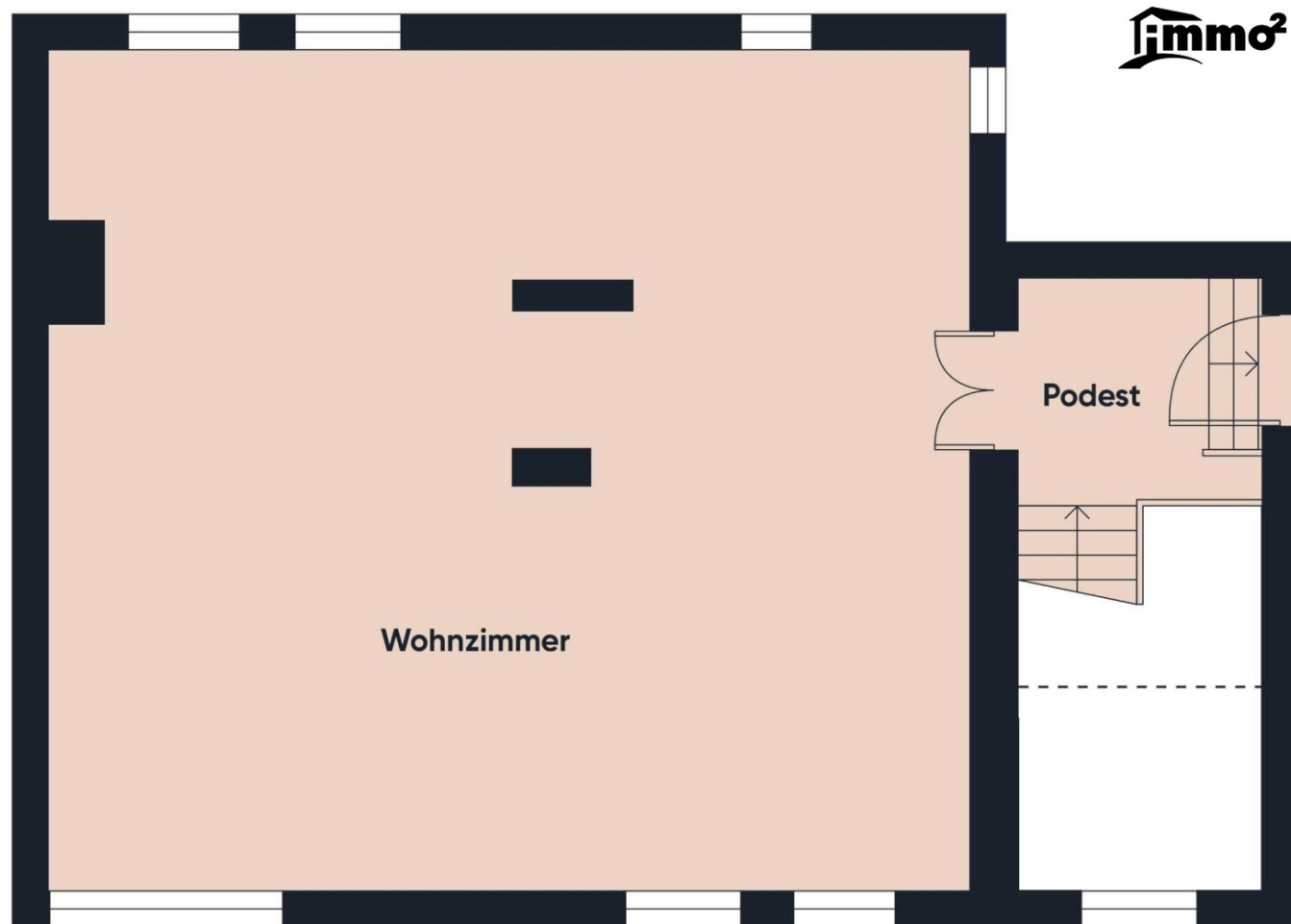
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129











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!

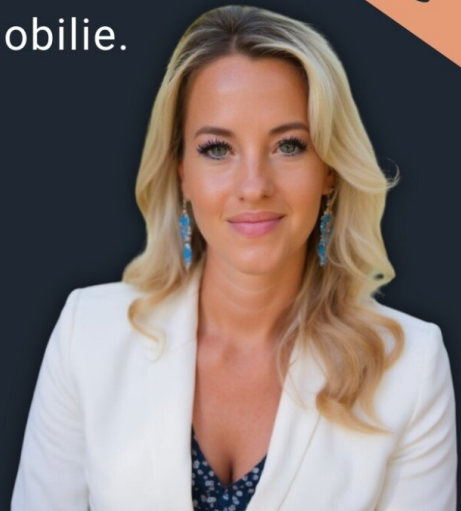
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

EIN HAUS MIT PUREM CHARM!

Dieses charmante Haus bietet Ihnen ein neues Zuhause, verteilt auf zwei Wohnebenen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Küchen- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und einen direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten bietet. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene zwei gemütliche Schlafzimmer, ein kleines Büro, sowie ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer.

Im Obergeschoss präsentiert sich ein besonders großzügiger Wohnbereich, der vielseitig genutzt werden kann. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Dachterrasse, die einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Diese Ebene kann auch als eine komplett selbständige Einheit umgebaut werden. Ein Keller steht Ihnen auch zur Verfügung.

Ausstattung und Details: Das Haus verfügt über zahlreiche durchdachte Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables Wohnerlebnis garantieren. Zwei PKW-Stellplätze stehen Ihnen in der Einfahrt zur Verfügung, davon ein überdachter Carport. Die Räumlichkeiten sind weitgehend barrierefrei gestaltet, was zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Der gepflegte Gartenbereich lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein, während die großzügige Dachterrasse zusätzlichen Freiraum bietet.

„Zur besseren Darstellung wurden die Räume teilweise neu visualisiert, um die Raumaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten klarer zu veranschaulichen.“

Highlights:

- Großzügige Wohnfläche auf 2 Ebenen mit Teilunterkellerung
- EG: Vorraum, kleines Büro, Schlafzimmer mit Schrankraum, Wohnzimmer bzw. weiteres Schlafzimmer, Offene Küche- und Essbereich mit Zugang zum Garten, Badezimmer, WC
- OG: wunderschöner großzügiger Wohnraum mit Zugang auf die traumhafte Dachterrasse (kann auch als separate Einheit bzw. mehrere Zimmer umgebaut werden)
- Moderne Einbauküche mit Vollausrüstung

- Weitläufige Dachterrasse mit 37 m²
- Gepflegter kleiner Gartenbereich
- Zusätzlicher Hobbyraum und Lagerräume im Untergeschoss
- Zwei PKW-Stellplätze, davon ein überdachter Carport

Besichtigung: Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Krankenhaus <2.000m
 Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.500m
 Universität <2.500m
 Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <1.000m
 Bahnhof <1.500m
 Flughafen <1.500m
 Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap