

Teilsaniertes Einfamilienhaus mit großem Garten in Klagenfurt



Objektnummer: 3234/541

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

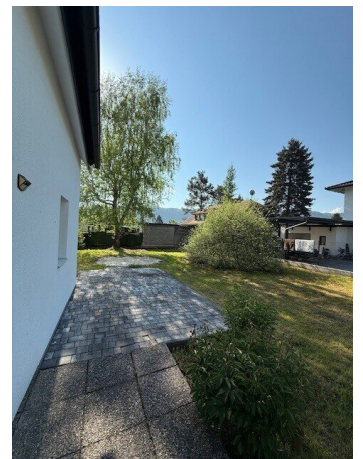
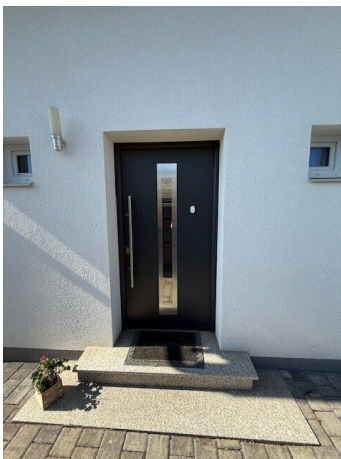
Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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









Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Klagenfurt befindet sich dieses charmante Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 95 m².

Ein Highlight des Hauses ist der **großzügige Gartenbereich**, der viel Raum zur Entfaltung bietet – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende.

Die Immobilie liegt in einer **ruhigen Wohngegend** in Klagenfurt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholungsgebiete und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus Stadtnähe und Natur macht diese Lage besonders attraktiv.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Helle, große Wohnküche mit viel Platz für die ganze Familie
- Einbauküche (BJ 2013) mit Induktionsherd, Spülmaschine, großem Kühl- und Gefrierschrank
- Speisekammer für extra Stauraum
- Wohnzimmer mit **Pelletsofen** (sichtbare Flamme, programmierbar, kostengünstig im Betrieb)
- Renoviertes Badezimmer mit Fenster
- Separates WC

Obergeschoss:

- Geräumiges Schlafzimmer

- Kinder- oder Arbeitszimmer
- Praktischer Abstellraum

Sonstiges

- **Pelletsofen** für kostengünstiges Heizen
- **Blockbohlen-Holzgarage** mit viel Platz für Gartengeräte und mehr
- **Große Terrasse** mit Zugang zum sonnigen Garten

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage detaillierte Unterlagen zu oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap