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 m²

Nutzfläche: 125,00 m²
Bäder: 1

WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: C 59,00 kWh / m² * 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 f
 ür 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 Straßenbahn <4.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap