

**Lichtdurchflutete Wohnung: Hochwertiges Wohnambiente
mit Kamin und 3 Stellplätzen. - 10 Min. nach Klagenfurt.**



Objektnummer: 1093

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	207,80 m²
Nutzfläche:	207,80 m²
Gesamtfläche:	207,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

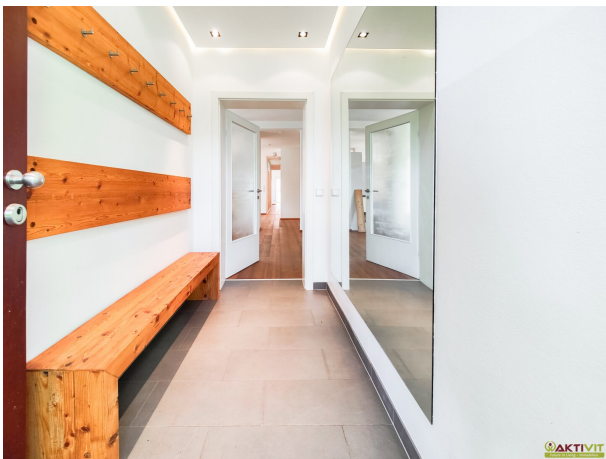
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

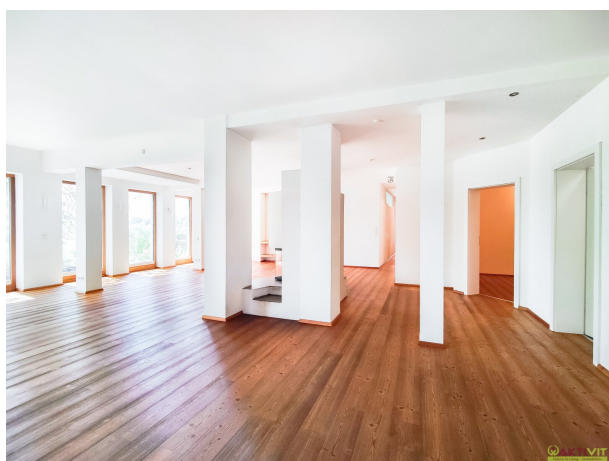
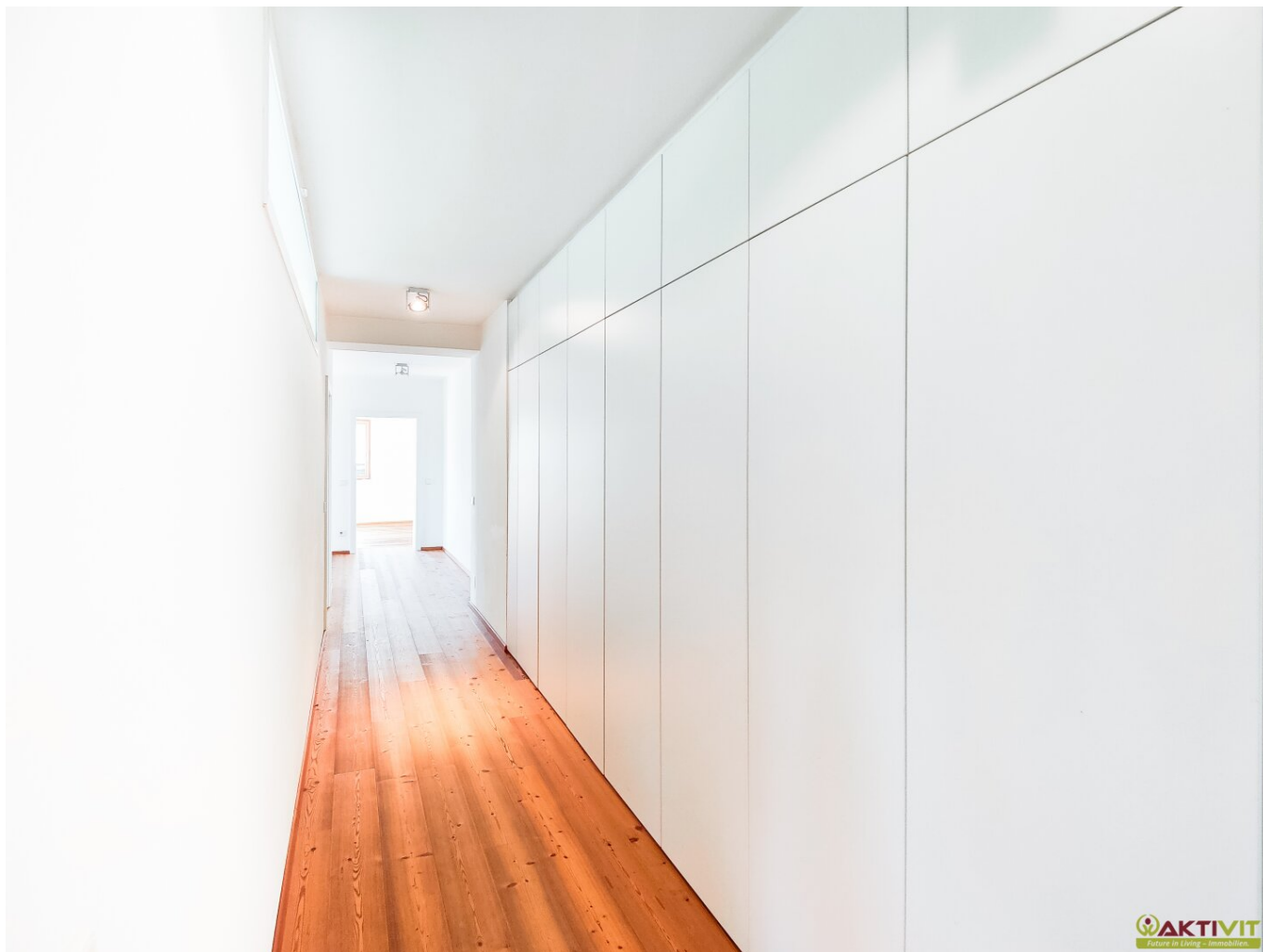
Ihr Ansprechpartner

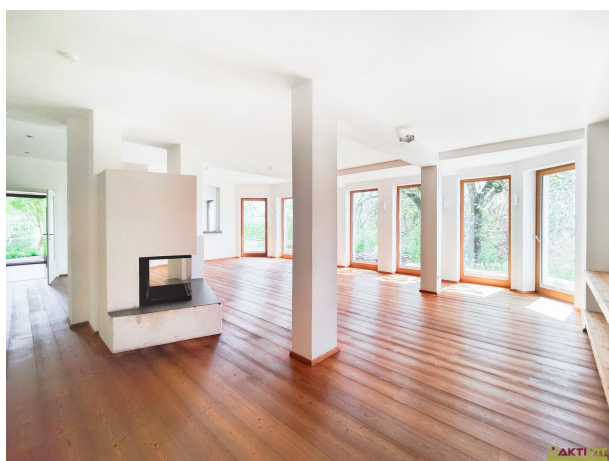


Wilhelm Rossmair

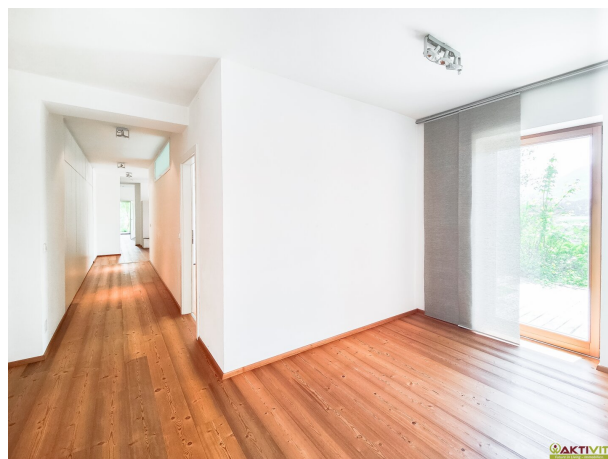
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2

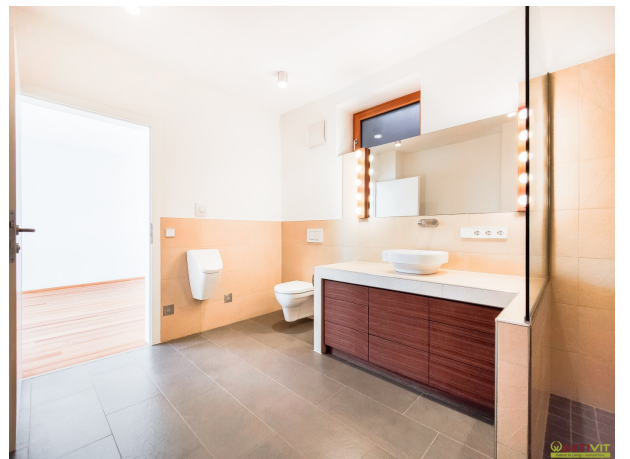




















Objektbeschreibung

In einer begehrten Wohnlage südlich von Klagenfurt am Wörthersee befindet sich diese großzügige Wohnung mit rund 215 m² Wohnfläche. Die hochwertig ausgestattete Wohnung beeindruckt mit lichtdurchfluteten Räumen, einem stylischen Kamin und mehreren Freiflächen. Große Terrassenflächen sowie drei PKW-Stellplätze ergänzen dieses besondere Wohnangebot.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Bevorzugte Ruhelage in der Nähe von Klagenfurt.
- Rund 215 m² Wohnfläche laut Eigentümerangabe.
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Kamin.
- Zwei Schlafzimmer mit Terrassenzugang.
- Großes Badezimmer sowie separates Gäste-Bad.
- Gästezimmer als zusätzlicher Raum nutzbar.
- Großzügige Terrassenflächen.
- 3 PKW-Stellplätze im Freien.
- Helle Wohnräume durch große Glasfronten.
- Geothermie-Heizung (Tiefenbohrung) mit Fußbodenheizung.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 215 m².

Über den Vorraum gelangt man direkt in den großzügigen, offen gestalteten Wohn-Essbereich, der mit einem modernen Kamin sowie einer eleganten Küche ausgestattet ist. Vom Wohnbereich sind mehrere Ausgänge auf die Terrassen gegeben, ebenso verfügen zwei Schlafzimmer über einen direkten Zugang zur Terrasse. Das große Badezimmer ist zentral gelegen und modern ausgestattet. Ein weiteres Zimmer kann ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden; auch ein zusätzliches Bad steht zur Verfügung.

Drei zugeordnete Stellplätze im Freien sowie Abstellflächen runden das Raumangebot ab.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus befindet sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und überzeugt mit einem eleganten Stil.

Die großen Glasflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Die Beheizung erfolgt über eine Erdwärme-Tiefenbohrung in Kombination mit einer effizienten Fußbodenheizung. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für zusätzliche Atmosphäre.

Die Küche sowie die Badezimmerausstattung sind im hochwertigen Zustand und als Bestandteil der Wohnung im Preis inkludiert. Auch die großzügigen Terrassen sowie der kleine Eigengartenanteil sind gepflegt und attraktiv angelegt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap