

# **Repräsentative Villa in Klagenfurt am Wörthersee**



AOM IMMO

**Objektnummer: 1702**

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	332,37 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	482,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	492,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	115,26 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.430.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.962,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pusnik**

RG3 Immobilientreuhand GmbH  
Liesingtalstraße 107  
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 664 1351744





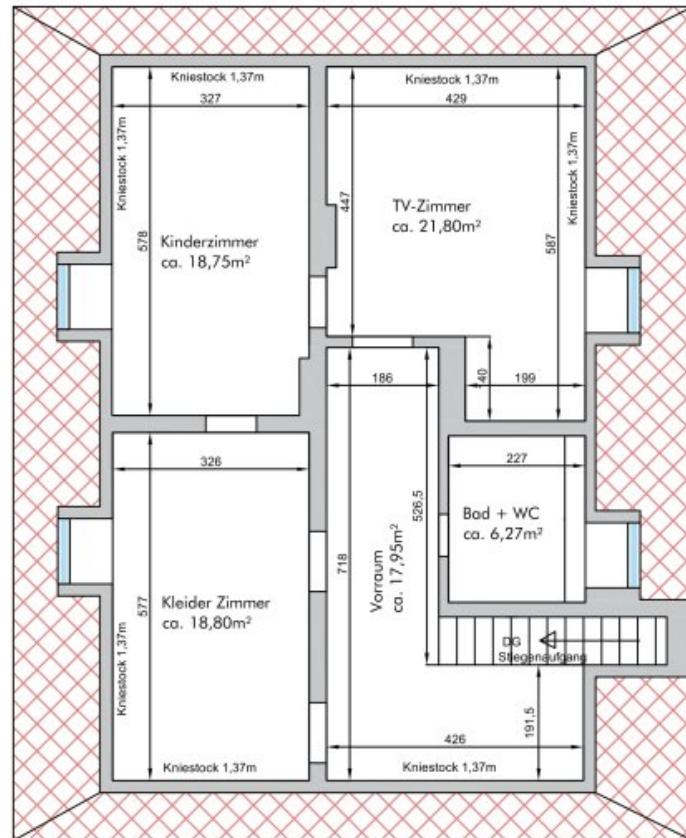




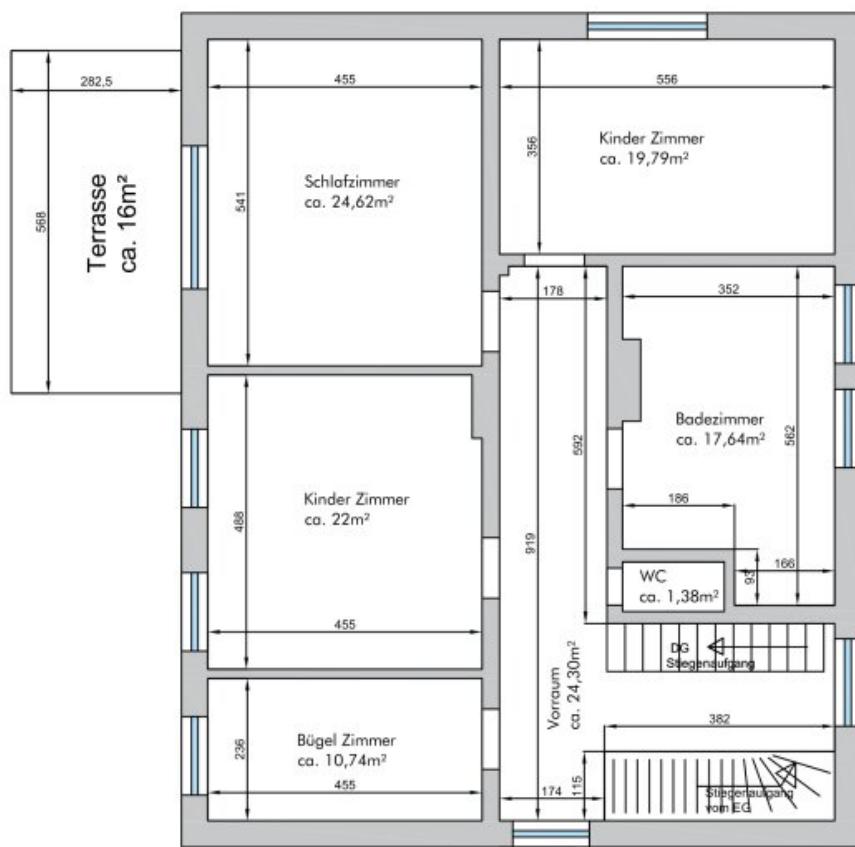




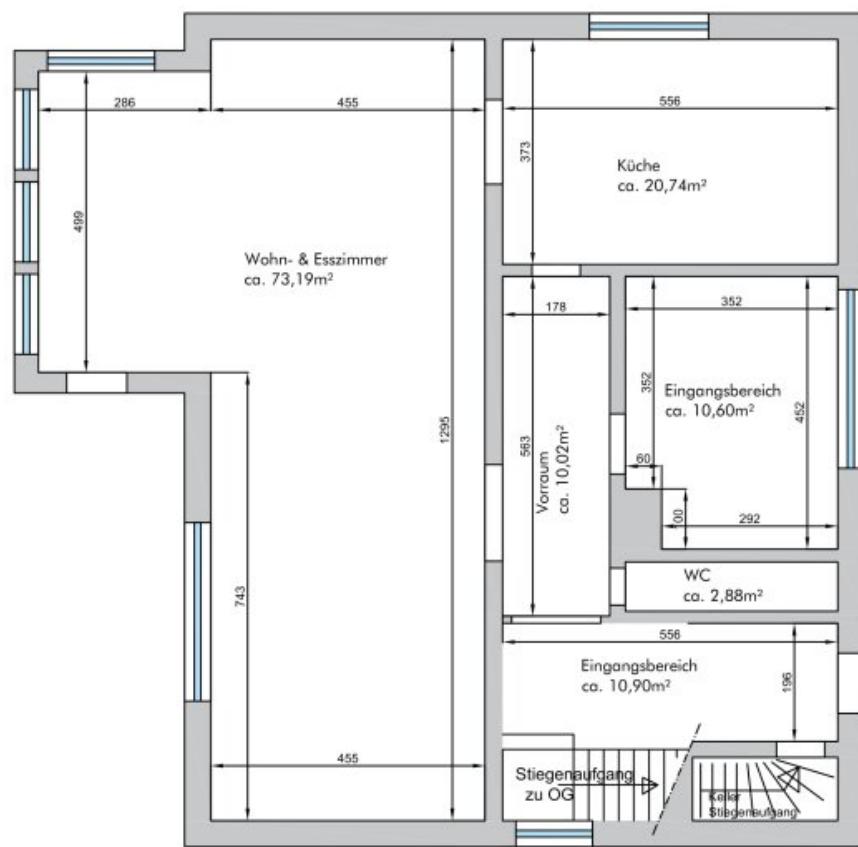
AOM IMMO



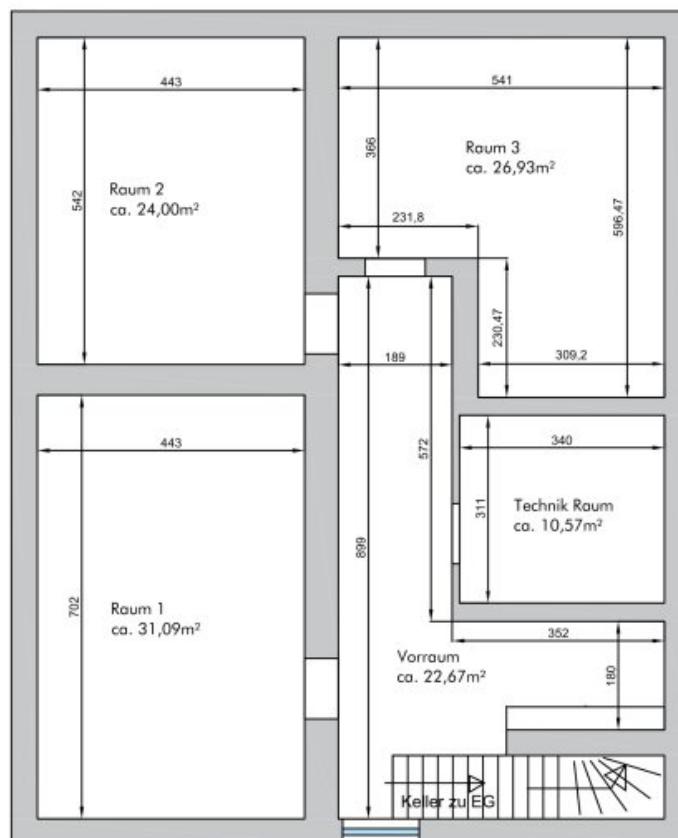
**DACHGESCHOSS**  
WFL gesamt ca. 83,57m<sup>2</sup>



1. OBERGESCHOSS  
WFL gesamt ca. 120,47m<sup>2</sup>



**ERDGESCHOSS**  
WFL gesamt ca. 128,33m<sup>2</sup>



**KELLER**  
WFL gesamt ca. 115,26m<sup>2</sup>

# **Objektbeschreibung**

Sehr interessante und repräsentative Villa in Klagenfurt am Wörthersee in Kärnten!

Diese Villa bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses und komfortables Leben wünschen können. Mit einer Gesamtfläche von ca 334m<sup>2</sup> und ca. 8 Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien oder diejenigen, die viel Platz für Gäste und Hobbys benötigen. Bis zum Wörthersee sind es ca. 2,7 km.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch der wunderschöne Garten und die traumhafte Terrasse, die perfekt für gemütliche Sommerabende im Freien geeignet sind. Eine Garage und ein Parkplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und machen das Leben noch bequemer.

Diese Villa ist ein Traumhaus in einer Traumlage und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses Leben wünschen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Eigentümer dieses einzigartigen Juwels in Klagenfurt am Wörthersee. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap