Hochwertiges Einfamilienhaus im Zentrum von St. Kanzian am Klopeiner See – Ihr Traumhaus!



Objektnummer: 3234/548

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9122 St. Kanzian am Klopeiner See

Baujahr:2000Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:132,80 m²Nutzfläche:448,89 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 3

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 128,94 m²

Heizwärmebedarf: C 96,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,05

Kaufpreis: 750.000,00 €

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

Willkommen in diesem wunderschönen Einfamilienhaus, das sich im Herzen von St. Kanzian am Klopeiner See befindet!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 132,8 m² und einer hochwertigen Ausstattung bietet dieses Einfamilienhaus alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Die Immobilie überzeugt durch folgende Highlights:

- Hochwertige Materialien wie Granit, Fliesen und Parkett für ein elegantes Wohnambiente
- Geräumige 3 Zimmer mit extra hohen Fenstern, die viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten
- Moderne Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt
- Wohlfühlbad mit **Badewanne** und insgesamt **3 WCs** für höchsten Komfort
- Entspannung pur mit einer eigenen Sauna und einem Fitnessraum
- Einladende **Südterrasse** ideal für gesellige Stunden im Freien
- Großer Garten mit liebevoller Baum- und Strauchbepflanzung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt
- Bequeme Garage sowie 2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge
- Zusätzliche Kellerräume und ein ausbaubarer Rohdachboden für zusätzlichen Stauraum oder Wohnfläche

Die Verkehrsanbindung ist unkompliziert: Ein Bus verbindet Sie schnell mit den umliegenden

Orten und Städten.

Die Lage bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur:

- Apotheke und Supermärkte in unmittelbarer Nähe für Ihre täglichen Besorgungen
- Schulen in der Umgebung, die eine optimale Bildung für Ihre Kinder gewährleisten
- Nur wenige Gehminuten zum Klopeiner See für erholsame Tage am Wasser

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein hochwertiges Wohngefühl, sondern auch ein perfektes Zuhause für die ganze Familie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m Apotheke <500m Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap