

Neues All-in-one-Einfamilienhaus in Klagenfurt am Wörthersee



Objektnummer: 535

Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,44 m ²
Lagerfläche:	16,92 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	745.000,00 €
Provisionsangabe:	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.
Hermannstädterweg 38
9020 Klagenfurt







Objektbeschreibung

In Viktring – einem der beliebtesten, an den Wörthersee grenzenden Stadtviertel von Klagenfurt - errichten wir dieses traumhafte Wohnhaus. Die Umgebung, hauptsächlich von Einfamilienhäusern und Eigengärten geprägt, bietet ganzjährig Sonne von in der Früh bis abends. Optimal sind auch die zahlreichen Infrastruktureinrichtung von Schulen, Kindergärten, Cafes, Restaurants, Einkaufsgeschäften und natürlich die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.

Ihr eigenes Reich – ein ebenes Grundstück, klein aber fein, wird von allen Seiten eingefriedet. Wenn Sie sich für dieses Objekt entscheiden, habe Sie alle Möglichkeiten der eigenen Gestaltung. Wir bieten die schlüsselfertige Herstellung (Ziegel) des Gebäudes samt Doppelcarport, Geräteraum, überdachter Terrasse, uvm. und zudem die Garantie der Übergabe binnen 14 Monaten ab Abschluss. Es werden hochwertige Materialien verwendet, die eine Wertbeständigkeit durch die Ausführung und natürlich der optimalen Lage darstellt.

Eine unkomplizierte und reibungslose Abwicklung gepaart mit qualifizierter Bauausführung sorgt für maximale Transparenz vor, während und nach der Bauphase. Auch in Fragen der Finanzierung stehen wir Ihnen unterstützend zur Seite.

Wir freuen uns, Ihnen alle Möglichkeiten aufzuzeigen und Sie bei einer Besichtigung vor Ort persönlich kennen zu lernen.

Weitere Angebote finden Sie unter www.dorfer.immo.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap