

Hier entsteht Ihr Lebensraum – großzügig, vielseitig und voller Potenzial



Objektnummer: 972

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	216,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cristina Popescu

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +436763624786

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Immo²



Wohnhaus

MAZANEK *Maßstab 1:100*

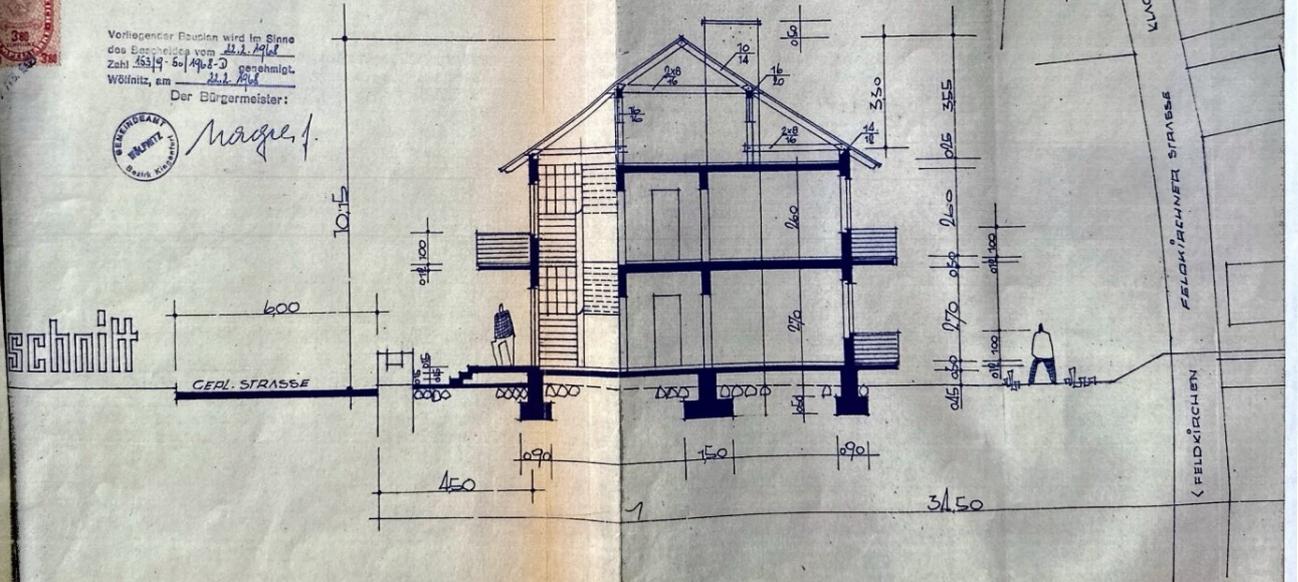


Vorliegender Plan wird im Sinne
des Beschlusses vom *22. 1. 1917*
Zahl *453/19-50/1918-D* genehmigt.
Wolfinz, am *22. 1. 1917*
Der Bürgermeister:



Magef.

Schnitt



Klaagenfurt, Juni 1917

Objektbeschreibung

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS:

- Lage: Ruhige und gefragte Wohnlage mit optimaler Anbindung
- Wohnfläche: ca. 216 m² gesamt
- 2 separate Wohneinheiten à ca. 108 m²
- Baujahr: 1968
- Dach: 2007 umfassend saniert und umgebaut
- Zusätzliche Flächen: Werkstatt und Garage am Grundstück
- Keller: Voll unterkellert – hochwertige Wannenbauweise mit Feuchtigkeitsschutz
- Heizung: Öl-Zentralheizung, 8.000-Liter-Tank
- Ausstattung: Kamin vorhanden – ideal für wohlige Wärme und Atmosphäre

Ein Zuhause, das mit Ihren Bedürfnissen mitwächst

Ob als Mehrgenerationenhaus, großzügiges Familiendomizil oder als Kombination aus Wohnen und Beruf – dieses Haus passt sich Ihrem Lebensentwurf an.

Die beiden Einheiten bieten durch ihre Größe und Raumaufteilung viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auch Selbstständige, die Wohnraum mit Büro oder Werkstatt verbinden möchten, finden hier eine ideale Grundlage. Ganz gleich, ob Sie gemeinsam unter einem Dach leben oder die Einheiten individuell gestalten möchten – dieses Haus wächst mit Ihren Plänen mit.

Gepflegter Zustand mit bewährter Substanz

Das Objekt überzeugt durch seine robuste Bausubstanz und praktische Ausführung: Der Keller wurde in hochwertiger Wannenbauweise errichtet und das Dach 2007 umfassend erneuert. Die Ölheizung ist in gutem Zustand und funktionstüchtig. Ein Kamin sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und Gestaltungsmöglichkeiten beim Heizen.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap