Attraktives Mehrfamilienhaus in Klagenfurt: Saniert mit Terrasse und Garage!



Objektnummer: 860

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	252,75 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	625.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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





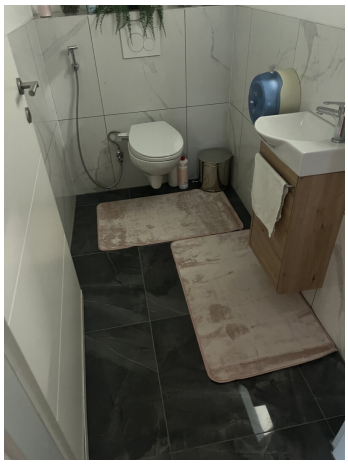









Sicherlich. | KLV










überdachter Zugang zur Wohnung
im DG



überdachte Terrasse im DG



Bad und WC im DG



Boden Wohnung DG


Boden Wohnung DG


Innentüren Wohnung DG


Zugang zur im EG vermieteten Wohnung


Wohnung
im EG
vermietet


Wohnung im EG vermietet

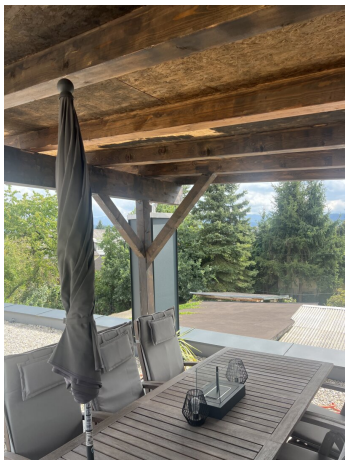

Wohnung im EG vermietet
Boden Küche

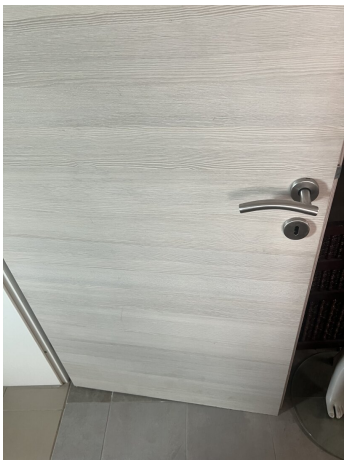


SwissLife
Select

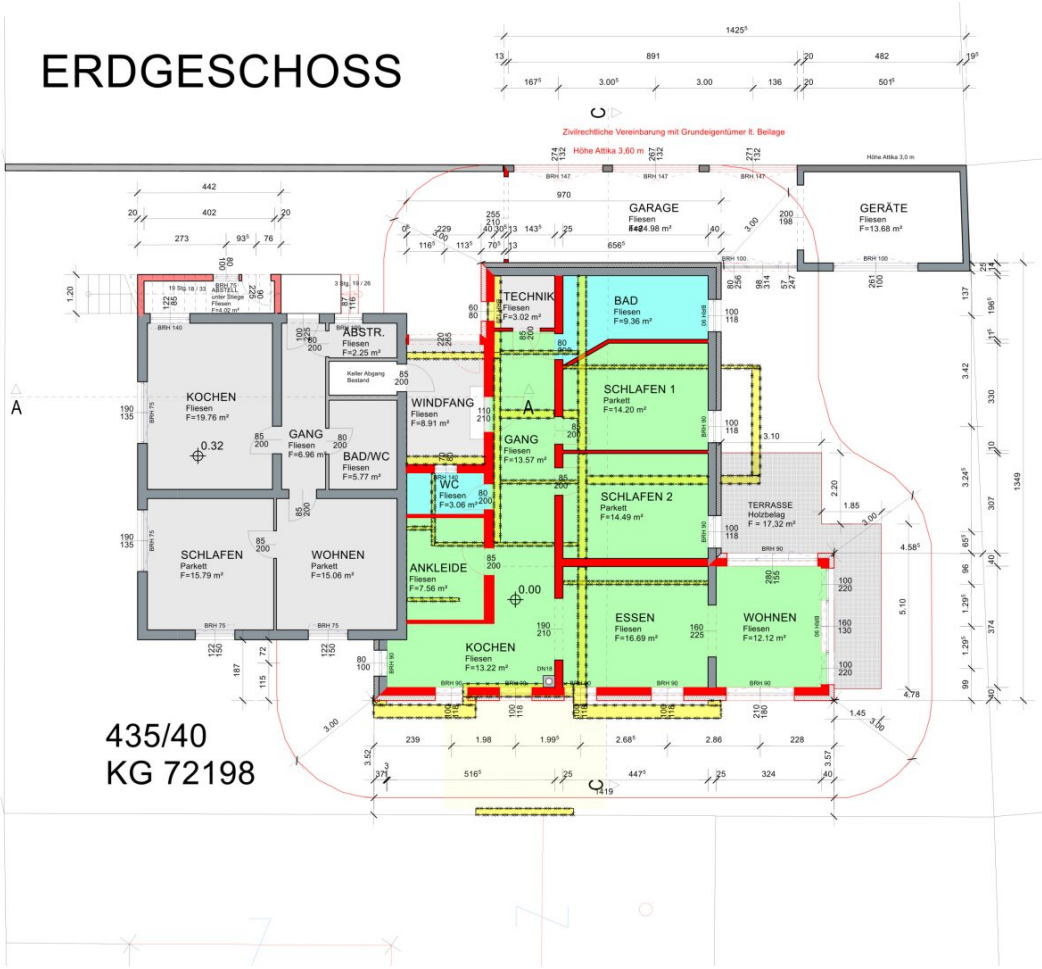








ERDGESCHOSS



BESTAND
NEU
ABBRUCH

ÄNDERUNGSPLAN
zu Baubescheid
GZ 00332/2021/01
vom 28.07.2021

R&G Bauprojekt Management GmbH
Mittagskogelstraße 31
9220 Velden
gerd@bm-reitz.at, 0669/11301796

PROJEKT

ZU und Umbau Wohnhaus
auf Gst.Nr. 435/40 und .1180
KG 72198 Welzenegg
Afritschstraße 60, 9020 Klagenfurt

BAUHERR

EL Nemer Khaled
Afritschstraße 60
9020 Klagenfurt

PLANINHALT

ERDGESCHOSS

DATUM	28.06.2024	MASSTAB	1:100
GEZEICHNET	Bmst. Ing Reitz	BLATTGRÖSSE	
PROJEKT-NR.		BLATT NR.	

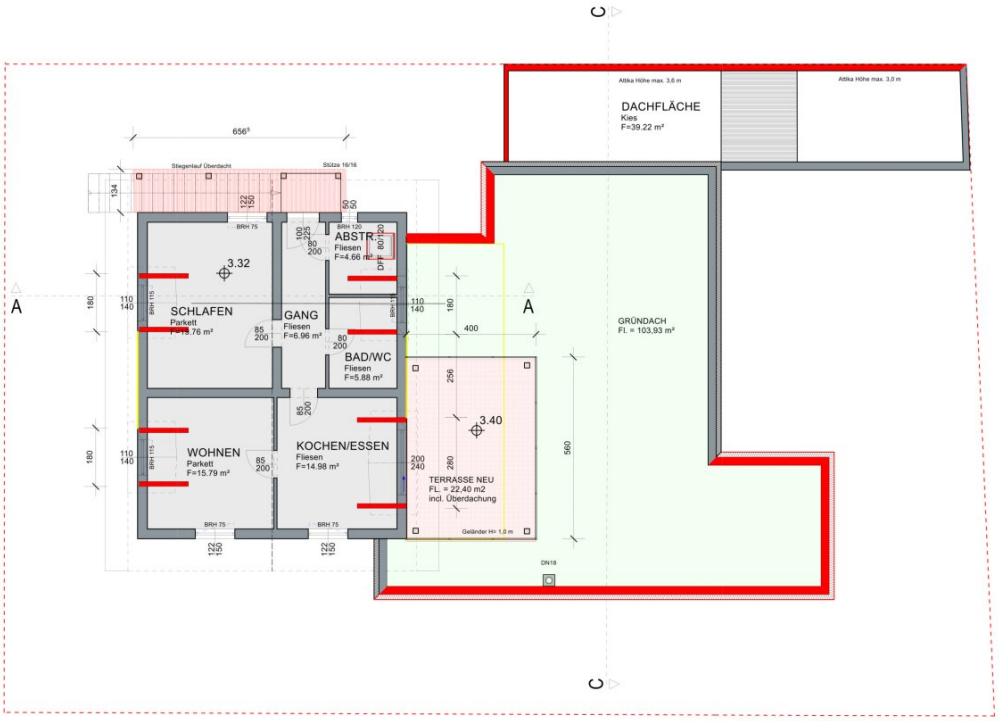
DATUM

BAUHERR/IN

ORT, DATUM

PLANVERFASSER/IN

DACHGESCHOSS





BESTAND
NEU
ABBRUCH

ÄNDERUNGSPLAN
zu Baubescheid
GZ 00332/2021/01
vom 28.07.2021

R&G Bauprojekt Management GmbH
Mittagskogelstraße 31
9220 Velden
gerd@bm-reitz.at, 0669/11301796

PROJEKT
ZU und Umbau Wohnhaus
auf Gst.Nr. 435/40 und .1180
KG 72198 Welzenegg
Afritschstraße 60, 9020 Klagenfurt

BAUHERR
EL Nemer Khaled
Afritschstraße 60
9020 Klagenfurt

PLANINHALT
DACHGESCHOSS

DATUM	28.06.2024	MASSTAB	1:100
GEZEICHNET	Bmst. Ing.	BLATTGRÖSSE	
PROJEKT-NR.		BLATT-NR.	

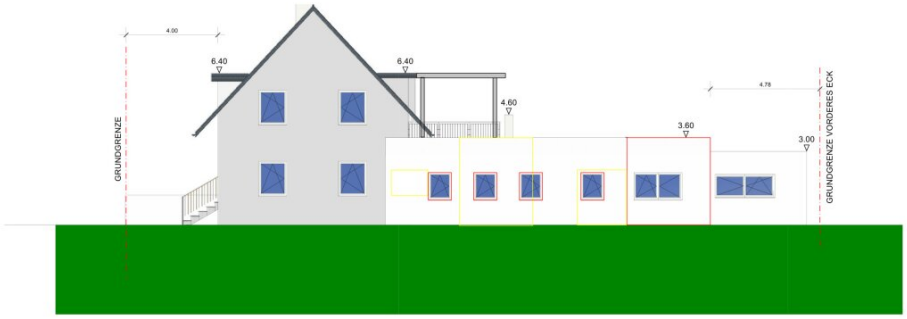
DATUM
BAUHERR/IN

ORT, DATUM
PLANVERFASSER/IN

ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON SÜDEN



BESTAND
NEU
ABBRUCH

ÄNDERUNGSPLAN
zu Baubescheid
GZ 00332/2021/01
vom 28.07.2021

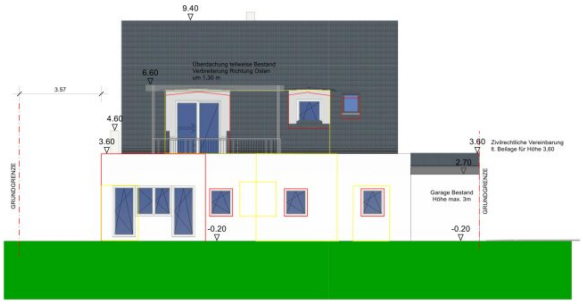
R&G Bauprojekt Management GmbH
Mittagskogelstraße 31
9220 Velden
gerd@bm-reitz.at, 0669/11301796

ZU und Umbau Wohnhaus
auf Gst.Nr. 435/40 und .1180
KG 72198 Welzenegg
Afritschstraße 60, 9020 Klagenfurt

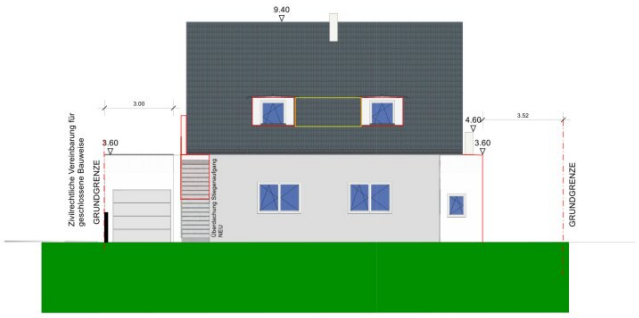
EL Nemer Khaled
Afritschstraße 60
9020 Klagenfurt

ANSICHTEN

ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON WESTEN



BESTAND
NEU
ABBRUCH

ÄNDERUNGSPLAN
zu Baubescheid
GZ 00332/2021/01
vom 28.07.2021

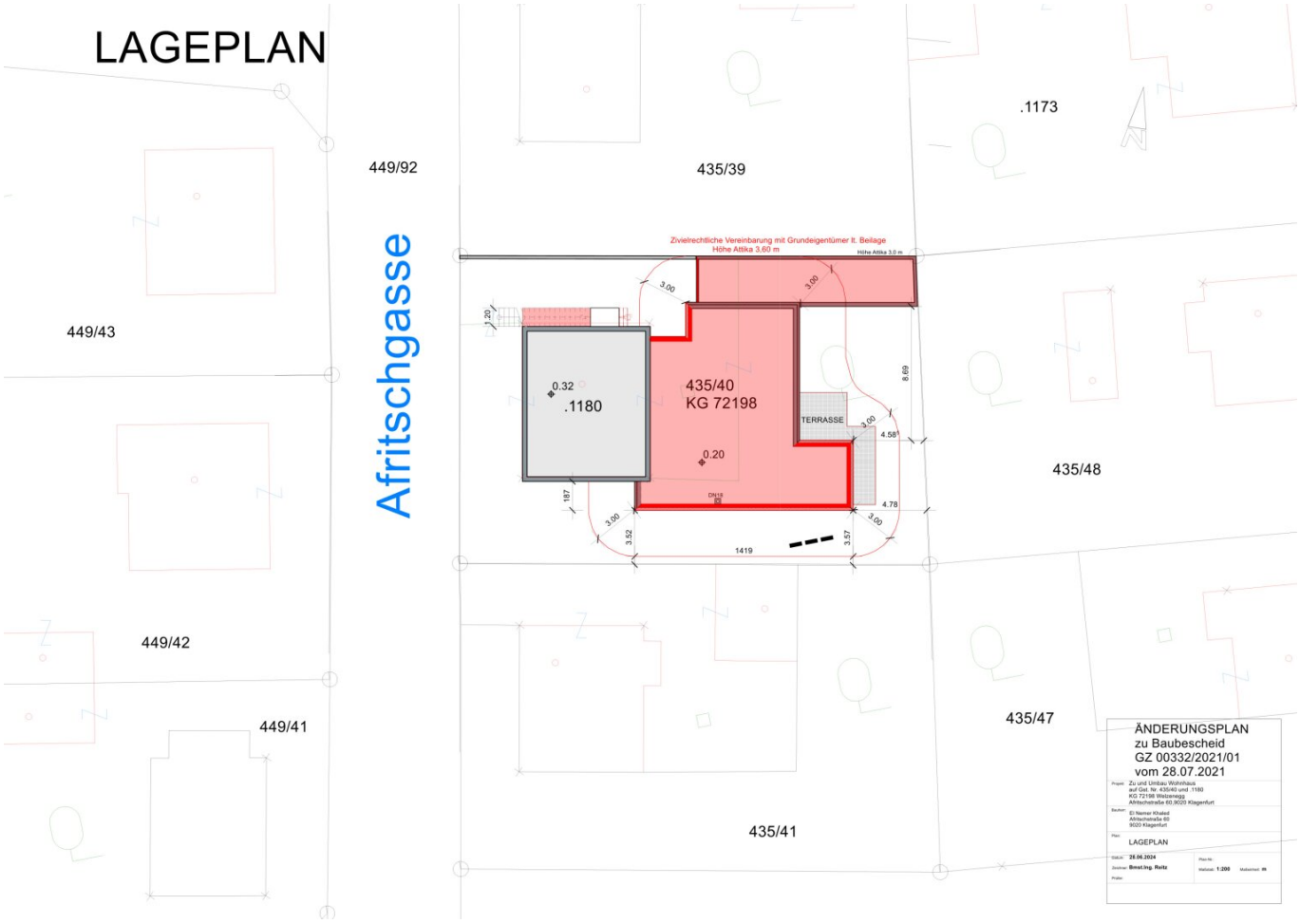
R&G Bauprojekt Management GmbH
Mittagskogelstraße 31
9220 Velden
gerd@bm-reitz.at, 0669/11301796

ZU und Umbau Wohnhaus
auf Gst.Nr. 435/40 und .1180
KG 72198 Welzenegg
Afritschstraße 60, 9020 Klagenfurt

EL Nemer Khaled
Afritschstraße 60
9020 Klagenfurt

ANSICHTEN

LAGEPLAN



ÄNDERUNGSPLAN
zu Baubescheid
GZ 00332/2021/01
vom 28.07.2021

Projekt: Zu und Umbau Wohnhaus
auf Gst. Nr. 435/40 und .1180
KG 72198 Welzenegg
Afritschestraße 60 ,9020 Klagenfurt

Bauherr: Ec Namer Khaled
Afritschestraße 60
9020 Klagenfurt

Plan: LAGEPLAN

Datum: 28.06.2024 Plan-Nr.:

Zeichner: Bmst.Ing. Reitz Maßstab: 1:200 Maßeinheit: m

Prüfer:

Objektbeschreibung

In Kooperation mit Swiss Life Select: Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten.

Dieses beeindruckende **Mehrfamilienhaus** in der malerischen Stadt **Klagenfurt am Wörthersee** bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Mit einer großzügigen Fläche von **252,75 m²** und einem Kaufpreis von **625.000,00 €** ist dieses vollsanierte Objekt eine hervorragende Investition für

Familien oder *Investoren*.

Das bestehende Einfamilienhaus wurde 2021/22 saniert und die Wohnungen im EG und DG umgebaut

EG = Wohnfläche von 68,61 m² = eigener Eingang, Eingangsbereich, Garderobe, Bad/WC, 2 Zimmer und die Küche mit einer Einbauküche, abgetrennter Gartenbereich

DG = Zugang über eine außenliegende, überdachte Treppe, Wohnfläche von 68,03 m² = Diele, Bad/WC, Küche, 2 Zimmer und als Highlight eine 22,40 m² große Terrasse mit Überdachung !

Diese Wohnungen im EG und DG sind vermietet - 3 Jahresmietverträge - Nettomiete pro Wohnung von ca. € 550,--

Der Zubau mit einer Wohnfläche von 116,11 m² = Eingangsbereich, Schrankraum, WC, Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, umbaute Terrasse mit Whirlpool !

kann ebenfalls vermietet werden oder vom neuen Eigentümer genutzt werden.

Diese Wohnung verfügt über einen abgetrennten Gartenbereich mit einem Gartenhaus indem eine Sommerküche eingebaut ist

Alle Wohnungen verfügen über eine Luft/Wärmepumpe !

Im EG gibt es noch einen Abstellraum, der Keller ist nur von der großen Wohnung aus begehbar

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ausreichend Platz für alle Bedürfnisse bietet.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der **Terrasse**, ideal für gesellige Zusammenkünfte oder

ruhige Abende im Freien. Zudem stehen Ihnen eine **Garage** und **2 Stellplätze** zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein **Bus** bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter:

- Arzt
- Apotheke
- Krankenhaus
- Schule
- Kindergarten
- Supermarkt
- Bäckerei
- Einkaufszentrum

Erleben Sie die Vorzüge dieses einzigartigen Angebots und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.