

Wohnhaus mit Potenzial in Top-Lage



Objektnummer: 8086/300

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annabichler Straße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	166,86 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	79,44 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt

T 06642338861

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



Objektbeschreibung

Inmitten des charmanten Stadtteils **Annabichl** liegt dieses großzügige Wohnhaus auf einem Grundstück von etwa 600 m². Die Wohnfläche von rund 216 m² verteilt sich auf sechs Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Auf beiden Ebenen verteilen sich jeweils ein Vorraum, Küche, drei Zimmer, WC, Bad sowie eine Speis. Das Haus eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Der ruhig gelegene Garten mit idyllischem Grünblick lädt zum Entspannen, Verweilen und Genießen ein – eine private Oase der Ruhe mitten im eigenen Zuhause.

Highlights & Grunddaten

- Grundstücksfläche: ca. **600 m²**
- **Sanierungsbedürftig**
- Wohnfläche: ca. **216 m²**
- **6 Zimmer** – flexibel nutzbar
- **Sanierungsbedürftig** – ideal für individuelle Gestaltung
- **Strom- und Wasserleitungen funktionstüchtig**
- Ruhige Lage mit **Grünblick**

Potenzial

Dieses Objekt bietet eine **seltene Gelegenheit** für Eigennutzer oder Investoren, ein Haus mit Charakter in einer wachsenden und gefragten Lage zu gestalten. Die Kombination aus großzügigem Grundstück und vielfältigem Gestaltungsspielraum eröffnet ideale Voraussetzungen für ein Zuhause das Komfort, Raum und Lebensqualität vereint.

Habe ich Ihr Interesse geweckt ? Dann kontaktieren Sie mich unter +43 664 2338861 ich freue mich auf Ihren Anruf. Marco Ressmann

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und

Änderung vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.250m
Post <250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <1.250m
Straßenbahn <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap