Familienglück auf drei Etagen – Maisonette mit Garten, Karawankenblick & optionaler Tiefgarage

Objektnummer: 5156/12027

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	28,07 m²
Keller:	10,78 m²
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	452,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

HAUS
FAMILIE

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Geschichten schreibt

Ihre Kinder, die barfuß durch den grünen Garten laufen, während Sie den Grill anheizen und Freunde im Sonnenschein willkommen heißen. Abende, an denen man auf der Terrasse lacht, redet und die Berge im Hintergrund sanft im Abendrot verschwimmen.

Ein Ort, an dem Nachbarschaft nicht nur ein Wort ist, sondern auf dem großen Spielplatz im Innenhof gelebt wird – während Ihre Kinder neue Freundschaften schließen und Sie entspannt den Alltag hinter sich lassen.

Raum für alle – auf drei Etagen

Die Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter schenkt Ihnen Großzügigkeit über drei Ebenen:

- Im **Erdgeschoss** der gemütliche Wohnraum mit Zugang in den Garten – Mittelpunkt für gemeinsame Stunden.
- Im **Obergeschoss** das große Elternschlafzimmer und zwei weitere Zimmer – für Kinder, Gäste oder Büro.
- Im **Keller** zusätzliche Möglichkeiten für Stauraum, Hobbys oder Fitness.

Qualität, die Freude macht

Die hochwertige **DAN-Küche** mit sämtlichen Markengeräten wird schnell zur Bühne für gemeinsames Kochen.

Moderne **Fernwärme** sorgt für Behaglichkeit in allen Räumen.

Optional können Sie zwei **Tiefgaragenplätze für** je 18.000 Euro erwerben.

Hier entsteht Familienglück

Diese Wohnung ist mehr als vier Wände – sie ist der Ort, an dem Kinder ihre ersten Abenteuer erleben, an dem Freunde zusammenkommen, an dem Sie ankommen.

Rufen Sie mich gleich an – und entdecken Sie, wie sich Ihr neues Zuhause anfühlen kann.

+43 664 233 89 03, Mario Pobatschnig – Kompagnon Immobilien

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap