

Villa in Einzellage und möglicher zusätzlicher Bebauung mit 5 Doppelhäusern



Objektnummer: 7939/2300162181

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabriksweg
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

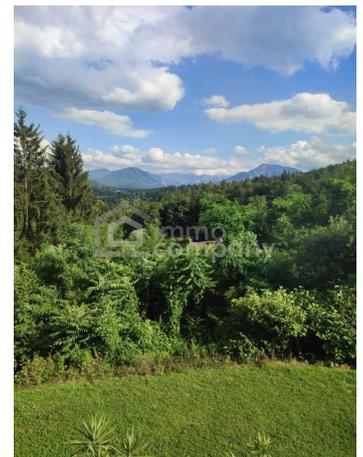
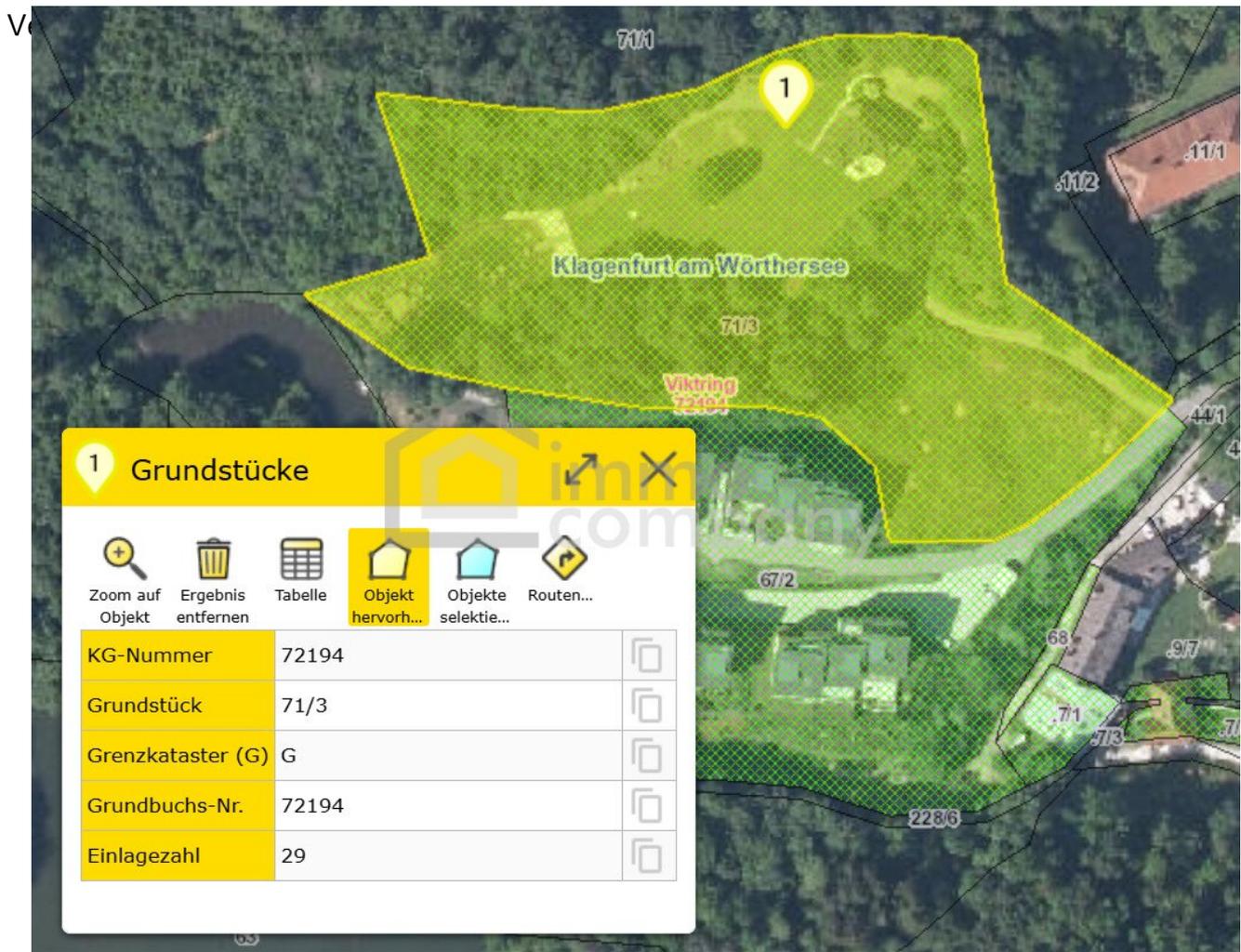


DI Josef Matthias Schöffmann

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Viktring ist Teil der kärntner Landeshauptstadt

und das Grundstück mit großzügigem Einzelgebäude über 280 m² Wohnnutzfläche

und bis zu 4 m tiefem großen Naturbadeteich

hat das Flair einer Ferienanlage.

Bebauung und Anordnung am Grundstück :

Das Gebäude liegt als Punktwidmung uneinsichtig mitten in der Widmung Grünland - Garten mit angrenzenden Waldflächen.

In süd-östlicher Lage gibt es einen Teilungsentwurf mit der bestehenden Widmung Bauland - Geschäftsgebiet sowie einer abgeschlossenen Planung mit 5 Doppelhäusern.

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Grundstück im Grenzkataster

Gesamtfläche 13.376 m²

ca. 9.926 m² Grundfläche mit Villa

davon

ca. 149 m² bebaute Fläche des Gebäudes

ca. 2.906 m² Wiese

ca. 318 m² Gärten

ca. 1.268 m² Teichanlage

und ca. 5.285 m² Waldfläche

zusätzlich

ca. 3.450 m² Baugrund mit bestehender Planung.

Gebäude

Großzügiger Grundriss

2 geschoßig mit Keller

Garage mit 4 Stellplätzen

Wintergarten, Terrasse und Balkone

Heizung mit 10 kW Wärmepumpe und 220 m Tiefenbohrung

Holzofen, Fußbodenheizung und Kachelofen.

Photovoltaikpaneele 30 m²

Näher Angaben bei Interesse.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <2.750m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap