

Älteres gepflegtes Einfamilienhaus schöner Garten : 115 m² mit Garage! für € 299 000.- Eigennutzen oder Vermieten

-



Objektnummer: 2230

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	115,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	60,55 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

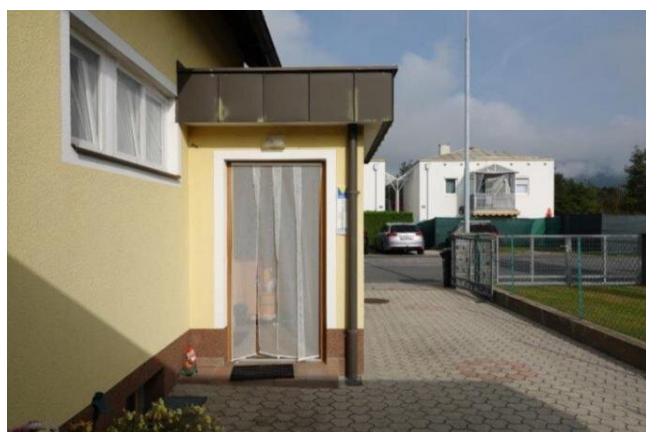
T 05 09 09 8011
H 0043 650 77 41 5 41

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











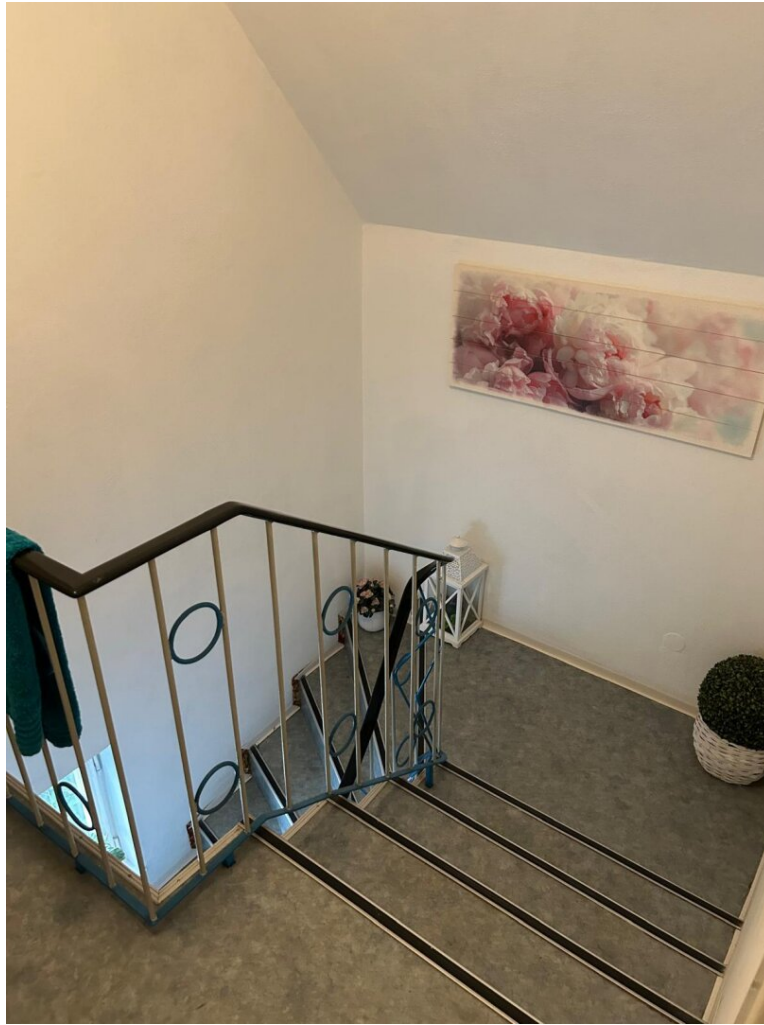










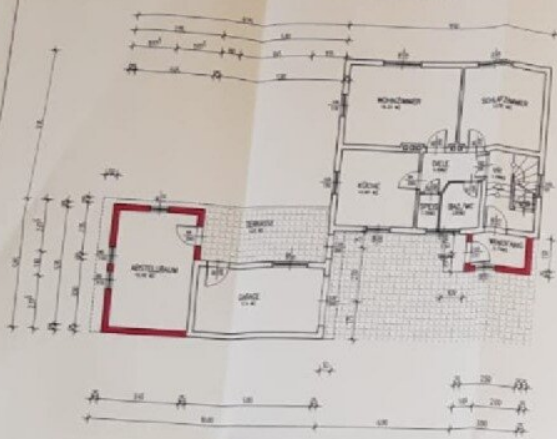




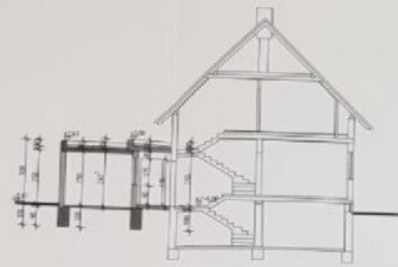
Bitte speichern Sie das Objekt, um die
neuen Koordinaten zu übernehmen und
einen neuen Umkreis zu berechnen



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



SCHNITT ZUBAU-GARAGE



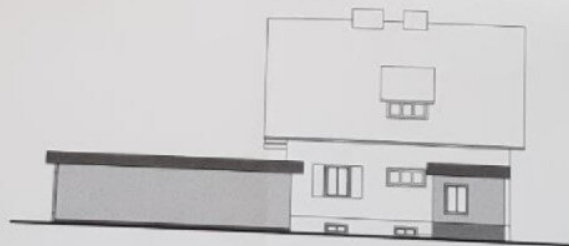
FUSSBODENAUFBAUTEN:

1	FLEBEN	15CM	2	GERÄUCHER KLAS	10 CM
	BECHEREN	8CM		SCHWIMMER FÜRSTENFELZ	10 CM
	HEBUNG	2CM		ARBEITENDE FÜRSTENFELZ	10 CM
				ARBEITENDE FÜRSTENFELZ	10 CM
				HEBUNG	2CM

ANSICHT SÜDOST



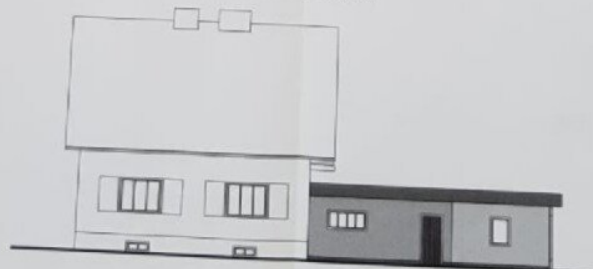
ANSICHT NORDOST



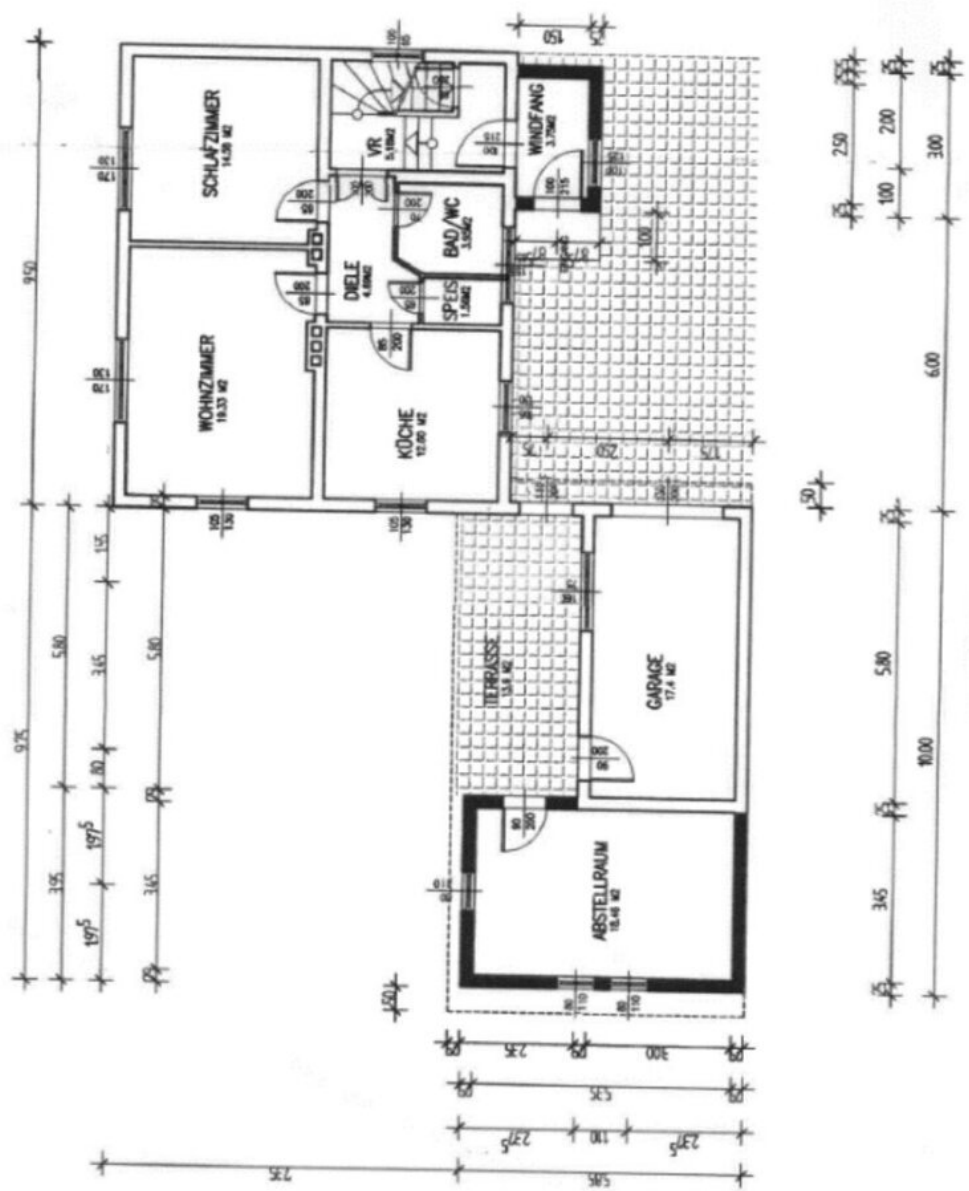
ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



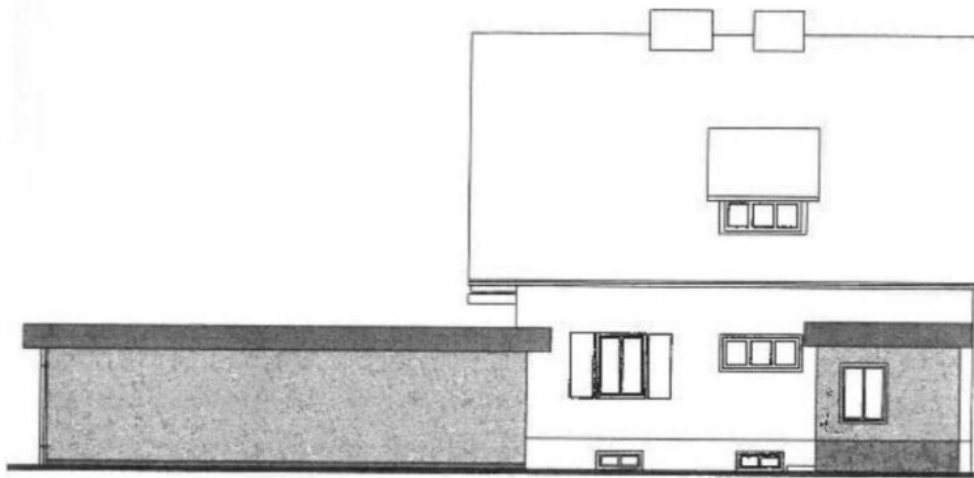


LEGENDE LT. Ö-NORM A 6240-2

	BESTAND
	ABBRUCH
	NEUBAU

1 FLIESEN BETONBODEN ROLLIERUNG	1,5CM 10cm 30CM	2 KERAMISCHER BELAG SCHWIMMENDE ESTRICH/SOLBE WÄRMEDÄMMUNG POLYSTYROL PS20 UNTERBETON ROLLIERUNG	1,5 cm 6,0 cm 4,0 cm 7CM 30CM
---	--	--	---

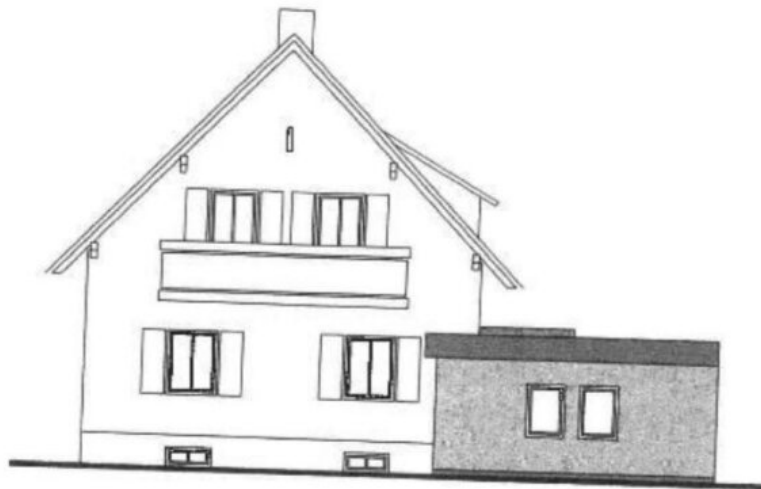
ANSICHT NORDOST



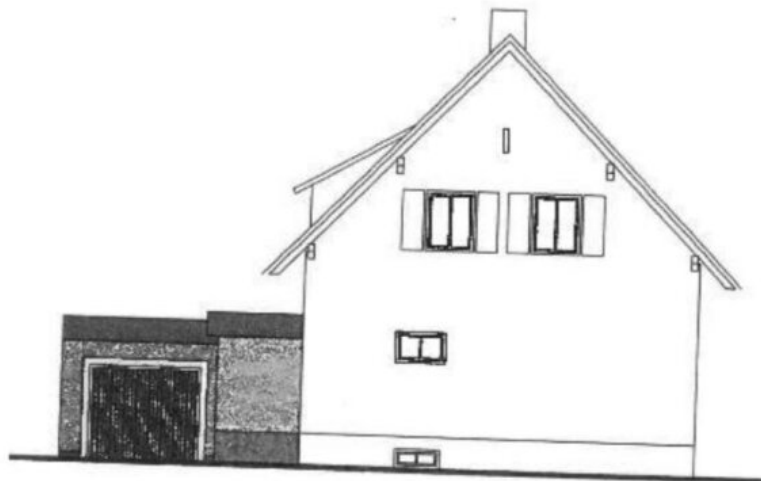
ANSICHT SÜDWEST

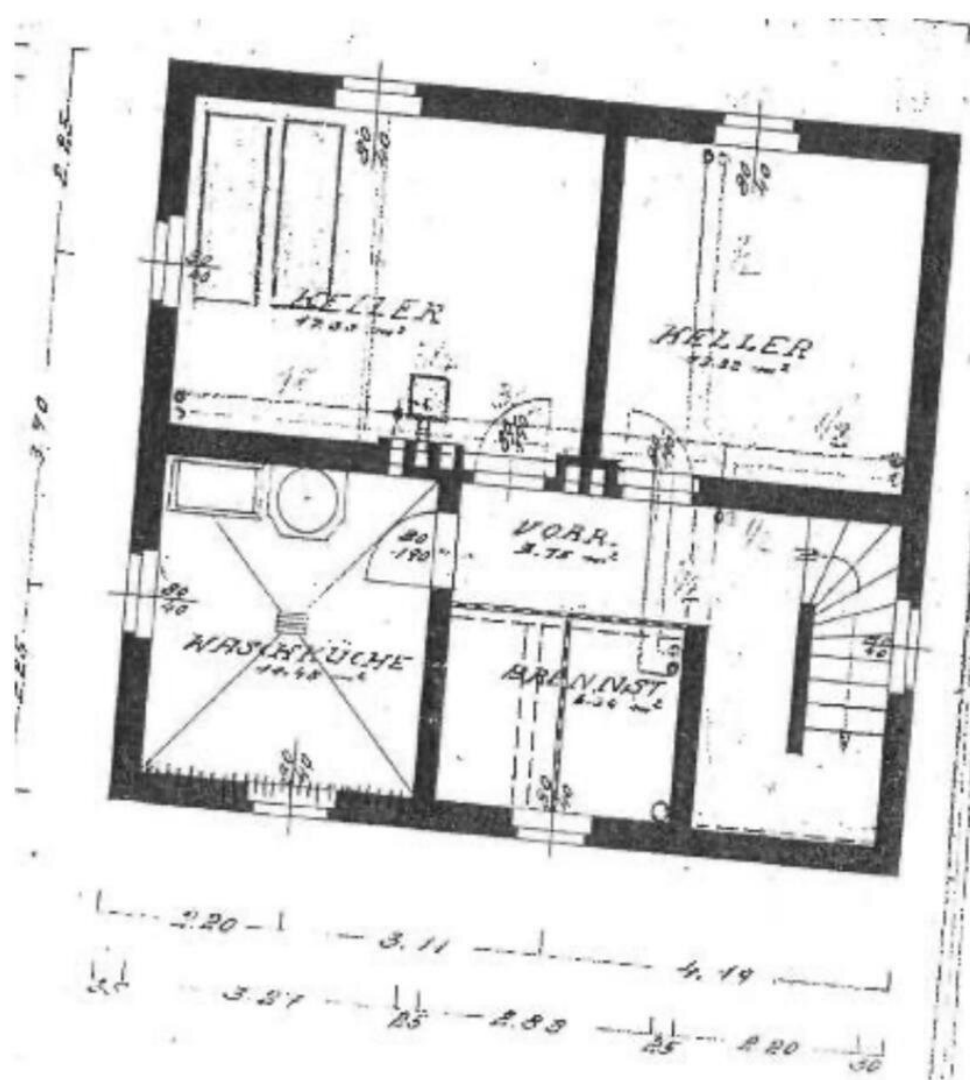


ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus in der malerischen Stadt Klagenfurt am Wörthersee, Kärnten. Dieses liebevoll gestaltete Haus bietet Ihnen auf großzügigen 115,88 m² nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch ein behagliches Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Das Herzstück dieser Immobilie ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, der Ihnen die Möglichkeit bietet, unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten zu verbringen. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, die Sie sofort in ihren Bann ziehen wird. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, wo Sie an sonnigen Tagen die frische Luft und den Blick ins Grüne genießen können – ein perfekter Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Die moderne Küche ist ideal für kulinarische Kreationen und lädt dazu ein, neue Rezepte auszuprobieren. Sie bietet ausreichend Stauraum und ist funktional gestaltet, sodass das Kochen zum Vergnügen wird. Zwei WCs in diesem Haus sorgen für zusätzlichen Komfort, besonders in der morgendlichen Hektik.

Das Einfamilienhaus verfügt außerdem über eine Garage sowie einen Stellplatz, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen. Hier haben Sie genügend Platz für Ihr Fahrzeug und vielleicht sogar für Ihr Hobby oder die Fahrräder der Kinder.

Die Lage könnte nicht besser sein! Klagenfurt am Wörthersee bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder über die Autobahn – Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele. Zudem ist ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Ihre Kleinen können hier in einer sicheren Umgebung aufwachsen und neue Freundschaften schließen.

Genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihren Charme und ihre Funktionalität besticht. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in Klagenfurt am Wörthersee begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die vorliegenden Angaben beruhen auf Auskunft der Eigentümer und sind unverbindlich und ohne Gewähr!

Bitte vor der Besichtigung eine Finanzierungszusage per email senden, Danke

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap