

Zuhause mit Charme & großem Garten in Klagenfurt-Viktring



Objektnummer: 5156/12067

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

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

T +43 664 2338903

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









Objektbeschreibung

Manchmal spürt man schon beim Durchgehen des Gartens, dass ein Haus Geschichten trägt – und bereit ist, neue zu erzählen.

Dieses Haus verbindet Charakter, Beständigkeit und den Platz, den eine Familie braucht, um sich frei zu entfalten.

Mit **fünf Zimmern**, zwei Badezimmern und mehreren Abstellräumen bietet die Immobilie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten:

Kinderzimmer, Homeoffice, Atelier oder eigener Rückzugsbereich – alles hat hier seinen Platz.

Das Haus ist **voll unterkellert**, verfügt über eine **Ölheizung** und wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt.

Eine **Garage** ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der Garten umfasst rund **720 m²** und bietet eine großzügige, sonnige Fläche für Familienleben im Freien:

Platz zum Spielen, Gärtnern, Entspannen und Gestalten nach den eigenen Vorstellungen.

Wer mehr Freiraum wünscht, kann das Grundstück auf insgesamt **1.519 m²** erweitern – ideal für zusätzliche Projekte, Erweiterungen oder einfach mehr Grünfläche.

Ein Haus mit viel Platz und einer Lage, die Naturzugang und Stadtnähe angenehm verbindet – **Klagenfurt-Viktring** macht dies möglich.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das Raum für Entwicklung, Gemeinschaft und individuelle Wohnideen bietet, ist diese Immobilie eine wunderbare Gelegenheit.

Rufen Sie gleich jetzt an und schreiben Sie Ihre Geschichte.

0664 233 89 03- Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer:innen. 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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap