

Raum fürs Leben. Raum für Träume



Objektnummer: 5156/12066

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
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

Es gibt Häuser, die sofort ein Gefühl erzeugen – nicht durch Perfektion, sondern durch Charakter.

Dieses Einfamilienhaus gehört genau in diese Kategorie: Ein Zuhause, das Platz schenkt, Geschichte trägt und neue Ideen willkommen heißt.

Im Inneren öffnen sich **fünf Zimmer**, zwei Badezimmer sowie mehrere Abstellräume – ideal für eine Familie, die Raum für Alltag und eigene Projekte sucht.

Das Haus ist **voll unterkellert**, verfügt über eine **Ölheizung** und wurde laufend gepflegt. Die **Garage** ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das besondere Highlight ist das **weiträumige Grundstück mit ca. 1.519 m²**. Eine Fläche, die Gestaltungsmöglichkeiten bietet, wie man sie selten findet:

Platz für Gartenideen, Spielbereiche, Naturzonen, Rückzugsorte oder Erweiterungen – ganz nach Ihrem Lebenskonzept.

Sonne, Weite und viel Grün schaffen ein Umfeld, in dem Familienleben und persönliche Freiräume wunderbar nebeneinander bestehen können.

Ein Haus und Grundstück mit großzügigem Raumangebot und einem außergewöhnlichen Grundstück in **Klagenfurt-Viktring** – eine Kombination, die selten am Markt erscheint.

Wenn Sie eine Immobilie suchen, die Zukunftspotenzial und gelebte Wohnqualität vereint, lade ich Sie ein, dieses Haus kennenzulernen.

Sie erreichen mich unter 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