

Wunderschöner Bungalow vor den Toren von Klagenfurt



Objektnummer: 1044

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129







Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Ihr Familientraum in sonniger Lage

Dieses moderne Architektenhaus überzeugt mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer sonnigen Lage, die sofort Wohlgefühl ausstrahlt. Schon beim Eintreten spürt man: Dieses Haus ist etwas Besonderes – ein Ort, der Geborgenheit schenkt und zum Ankommen einlädt.

Zum 360° Rundgang klicken sie hier: [Virtueller Rundgang](#)

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige Wohnsiedlung mit herrlichem Ausblick auf Berge und Wiesen, nur ca. 8 Fahrminuten nach Klagenfurt mit dem Zug, der in 3 Gehminuten erreichbar ist
- **Wohnnutzfläche:** ca. 160 m², alles auf einer Ebene
- **Grundstücksfläche:** ca. 788 m², sonnig und pflegeleicht angelegt
- **Terrasse:** ca. 15 m² überdachte Südterrasse mit direktem Gartenzugang
- **Pool:** für Erfrischung und Entspannung im eigenen Garten
- **Baujahr:** 2022
- **Heizung:** Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Fenster:** Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Raffstores
- **Besonderheiten:** Kamin im Wohnzimmer, hochwertige Ausstattung

Lebensqualität pur

Die großzügige Terrasse wird in den warmen Monaten zum erweiterten Wohnraum: Frühstück mit Morgensonne, Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Liegestuhl: hier entstehen die schönsten Erinnerungen. Das kinderfreundliche Umfeld, nahe Schulen und Kindergärten sowie die Natur direkt vor der Haustür machen dieses Zuhause zum idealen Ort für Familien.

Fazit

Ein Bungalow mit Herz und Verstand: moderne Architektur, hoher Wohnkomfort, eigener Pool und eine traumhafte Lage. Hier verbinden sich Lebensqualität, Energieeffizienz und Familienfreundlichkeit zu einem perfekten Gesamtpaket.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.