

## **Weitläufiges Grundstück mit charmanten Haus**



**Objektnummer: 5156/12082**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 **weitläufige 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