

Waidmannsdorf - Villa mit 6 Zimmer



Objektnummer: 873

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1952
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	199,05 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,55
Kaufpreis:	925.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

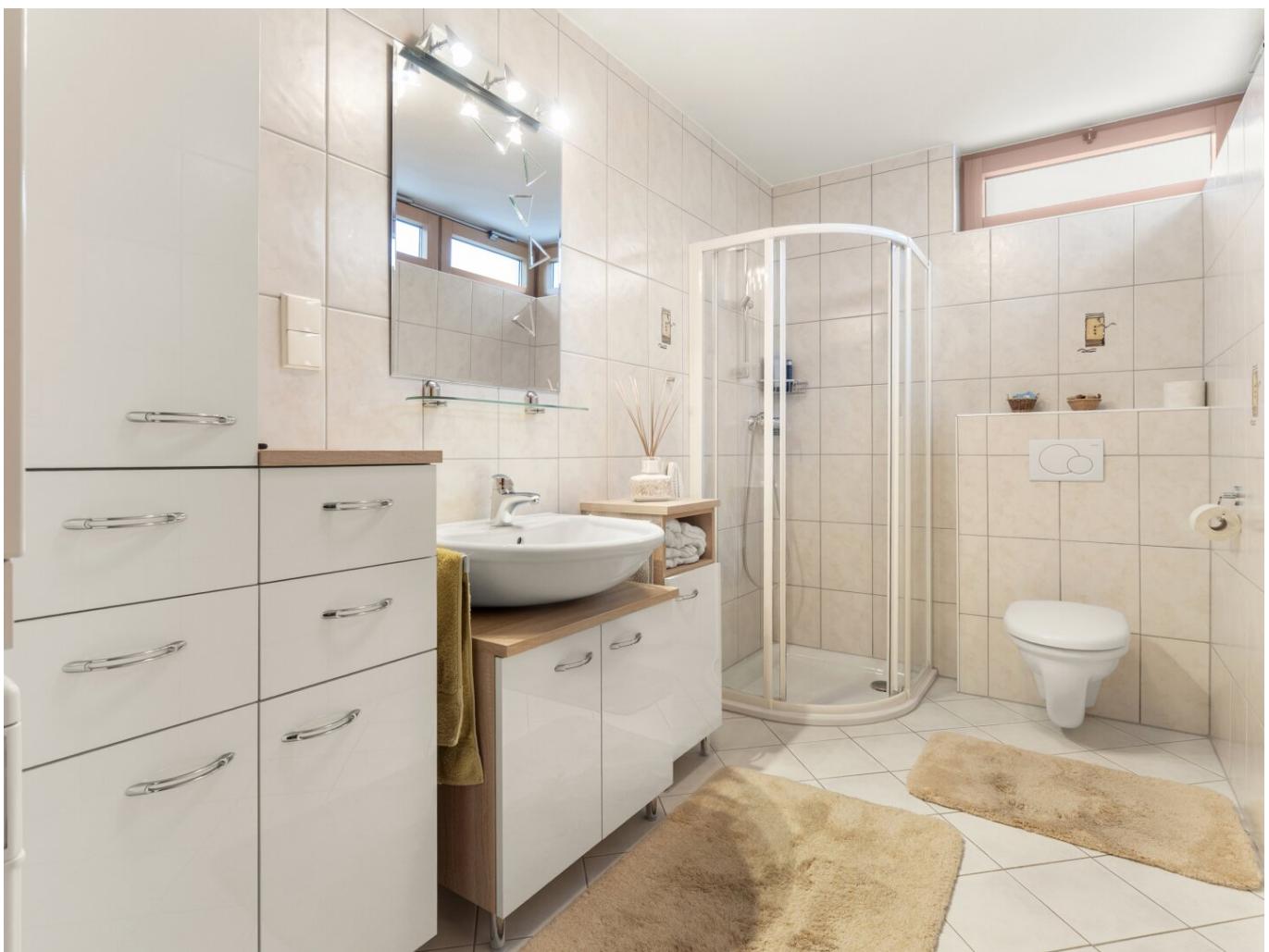


Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock

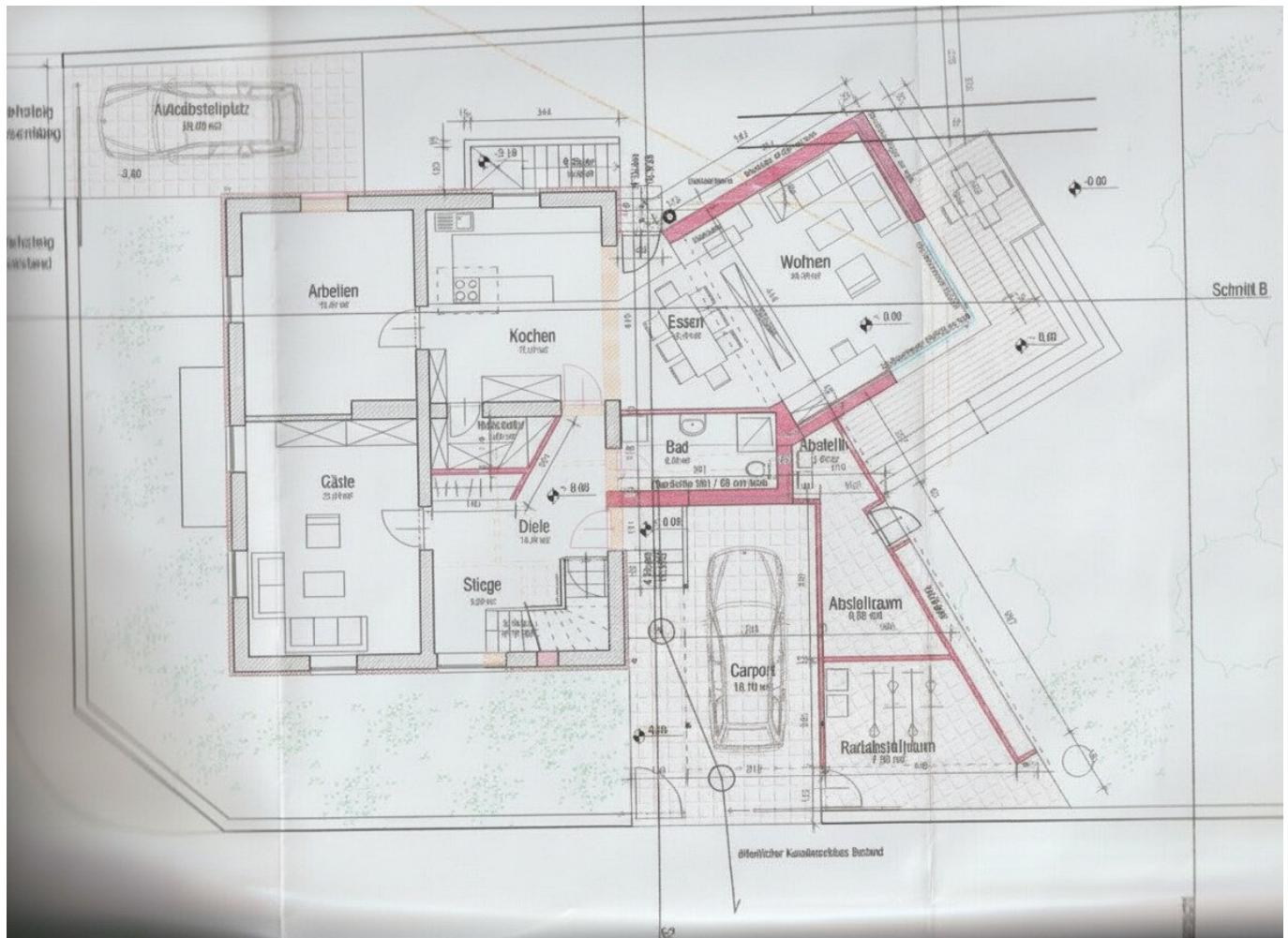


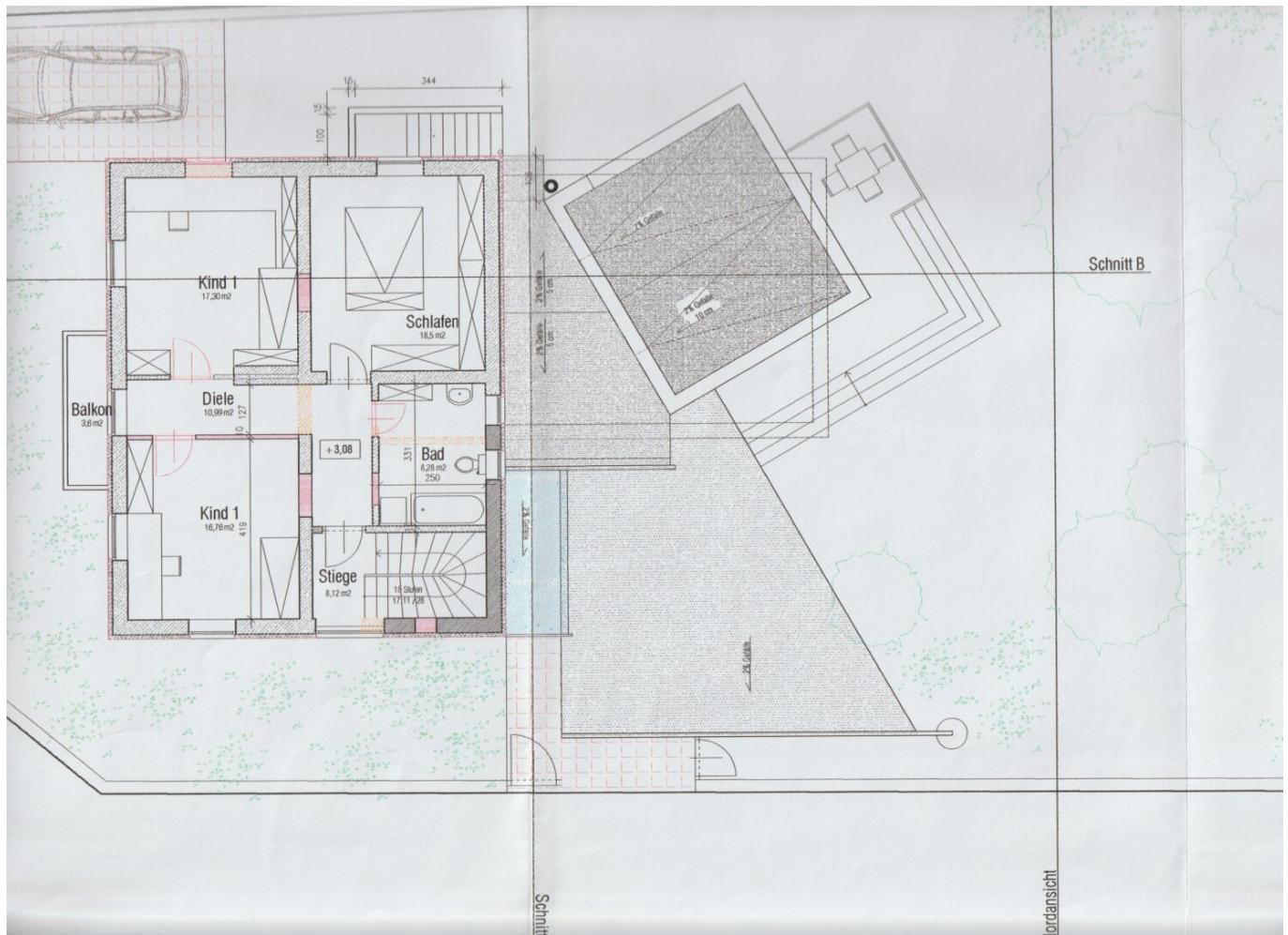


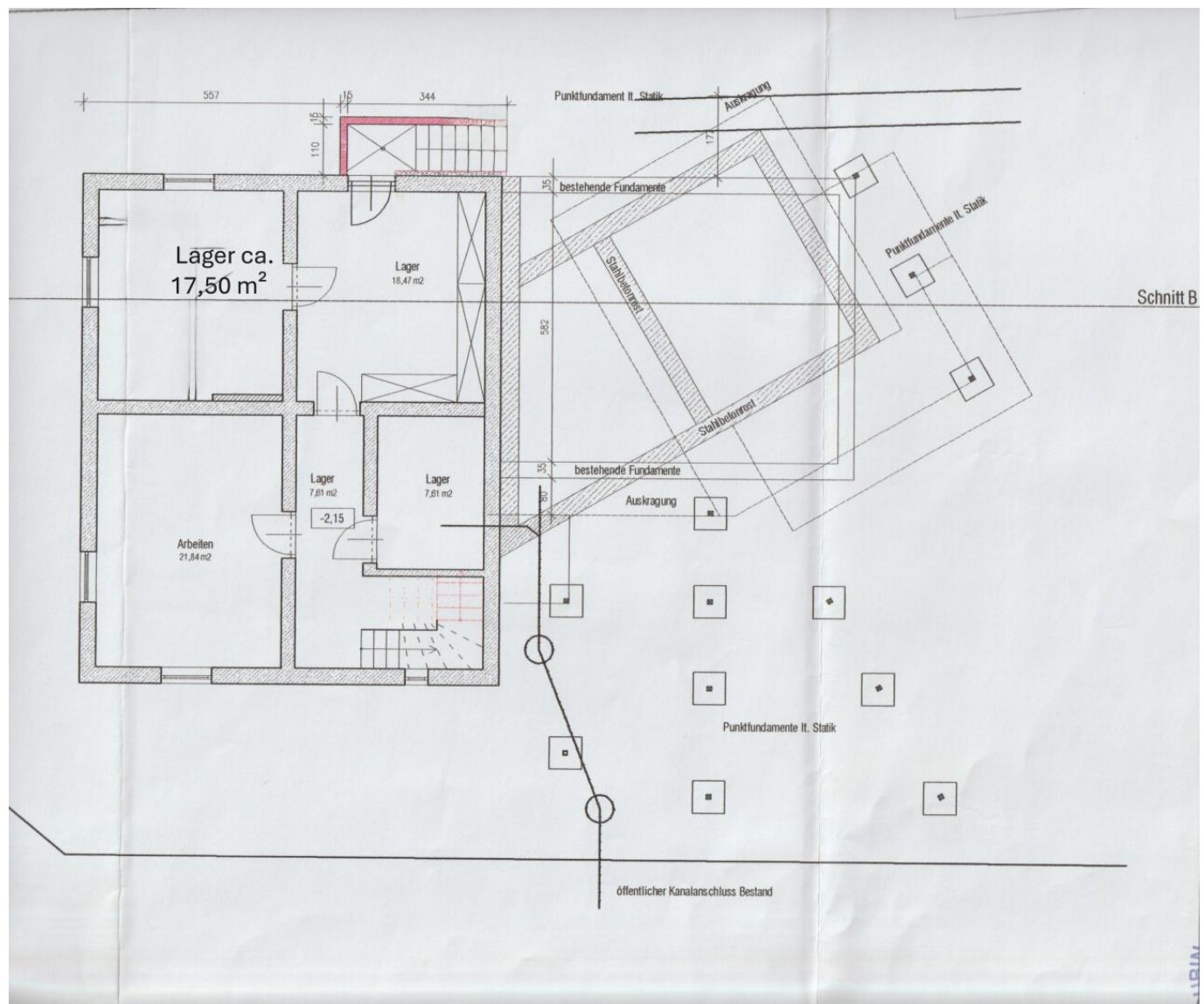












Objektbeschreibung

In Kooperation mit Swiss Life Select, Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand, können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee!

Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der von Komfort, Eleganz und einer erstklassigen Lage geprägt ist. Mit einer großzügigen Fläche von 199,05 m² erstreckt sich dieses vollsanierte - 2005 - Haus über zwei Etagen und überzeugt mit insgesamt sechs Zimmern. Es wäre auch noch möglich den Dachboden auszubauen, wenn 6 Zimmer nicht ausreichen sollten.

Im Zuge der Vollsanierung - 2005 - wurde auch ein moderner Zubau errichtet. Hier wurde ein großzügiger, offener, Wohn-Ess-Küchenbereich geschaffen.

Der Wohnbereich bietet hier eine Raumhöhe von 3,20 m und ist mit großen Schiebetüren - Zugang auf die Terrasse und den Garten - ausgestattet.

Der Kaufpreis von 925.000,00 € spiegelt den außergewöhnlichen Wert dieser Immobilie wider, die nicht nur modernsten Wohnkomfort bietet, sondern auch durch ihren Garten mit einer großzügige Terrasse -

West- und Ostausrichtung - besticht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Das Innere des Hauses ist ein wahres Highlight: Hochwertige Fliesen, Naturstein und edles Parkett verleihen den Räumen eine stilvolle Atmosphäre. Die Fußbodenheizung - in einigen Zimmern gibt es Heizkörper - sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die offene Wohnküche mit Einbauküche ist der perfekte Ort für gesellige Kochabende mit Freunden und Familie. Zwei moderne Badezimmer, ausgestattet mit Fenstern, bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner. Innentüren mit einer Lichte von 2,10 m.

Elektrisch betriebenes Einfahrtstor, Carport mit Abstellraum für Räder und Mülltonnen, Holzlager überdacht - trockenes Holz für den Heizkamin - Marke Ruegg - garantiert

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen und Ihrer Familie unvergessliche Momente bescheren wird.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben!

Die Technik mit Photovoltaikanlage mit Speicher, Solaranlage und eine Luftwärmepumpe wurde in den letzten Jahren eingebaut, damit schonen Sie die Umwelt und sind für die Zukunft gerüstet.

Das komplette Haus wurde 2005 generalsaniert - inkl. Kaltdach

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause im Herzen von Klagenfurt am Wörthersee!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.