

**Wohnen und arbeiten, oder wohnen und vermieten.
Wohnhaus mit drei Wohneinheiten!**



FISCHER
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1084/3792
Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	370,00 m ²
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

45.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard FISCHER

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11
9500 Villach

T +43 664 9150296
H +43 664 915 02 96
F +43 4242 22200-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



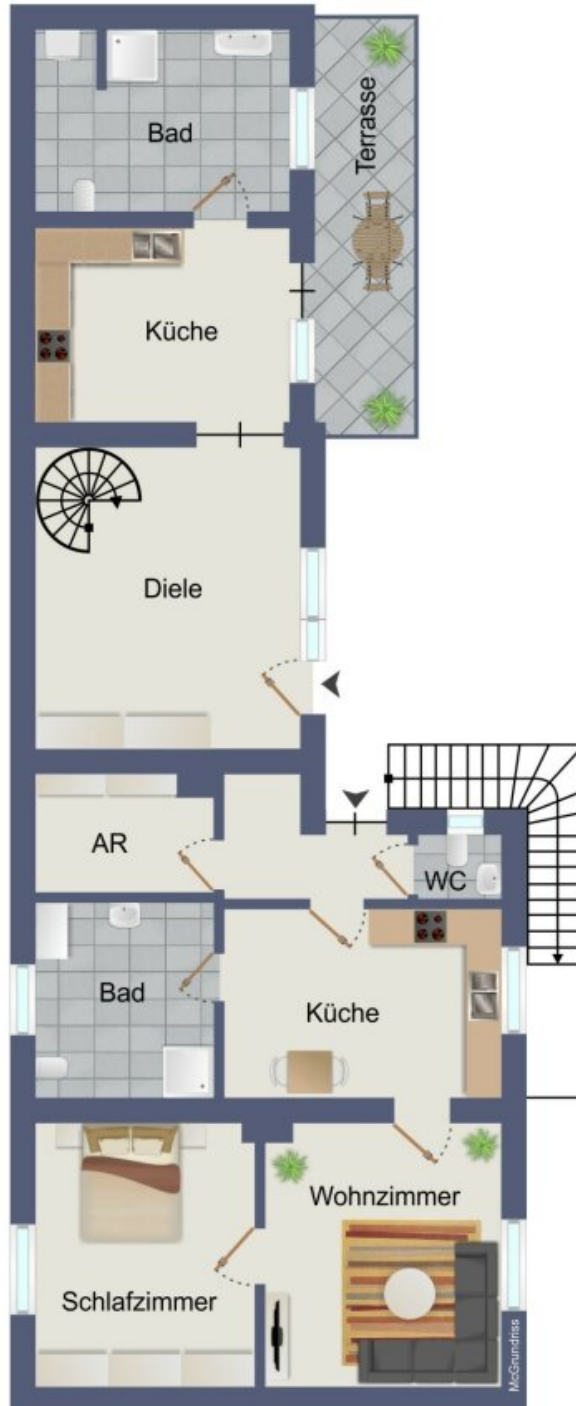




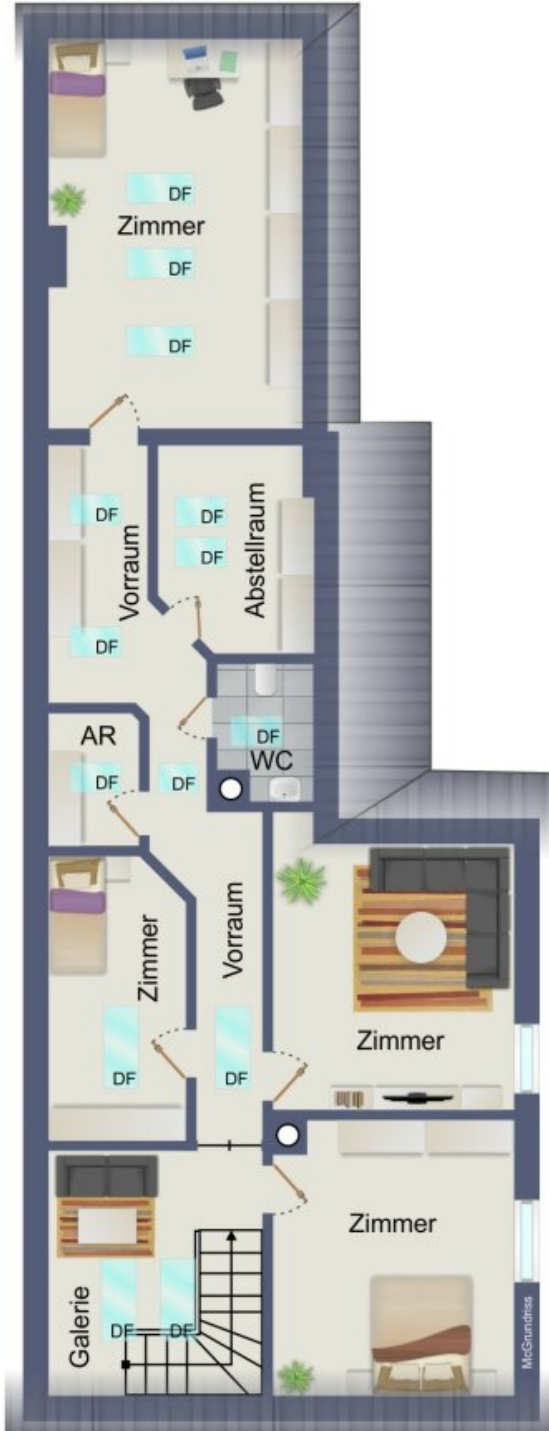
FISCHER
IMMOBILIEN



FISCHER
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 370 m² und insgesamt 10 Zimmern in drei abgeschlossenen Wohneinheiten, erfüllt diese Immobilie alle Wünsche an modernes Wohnen. Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung – hier finden Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die gepflegte Ausstattung des Hauses wird Sie begeistern: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen ein einladendes Ambiente, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme sorgt.

Von den drei Wohnjungen ist eine Einheit aktuell bis Ende Mai 2026 vermietet. Die anderen beiden werden selbst genutzt.

Zwei Garagen bieten nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Das Satteldach verleiht einen klassischen Touch und ergänzt die Architektur perfekt.

Die Lage könnte nicht besser sein! Klagenfurt am Wörthersee ist nicht nur für seinen malerischen See bekannt, sondern auch für seine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Kliniken sind schnell erreichbar. Für Ihre Kinder gibt es zahlreiche Bildungseinrichtungen, von Schulen über Kindergärten bis hin zur Universität und höheren Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in der Nachbarschaft vorhanden, sodass Sie ohne großen Aufwand Ihren täglichen Bedarf decken können.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie sind schnell in der Innenstadt oder können bequem in andere Teile Kärntens reisen. Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, während Sie gleichzeitig die ruhige Atmosphäre eines Wohngebiets erleben.

Dieses Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine wertstabile Immobilie zu investieren, die sowohl für die eigene Nutzung als auch für die Vermietung ideal geeignet ist. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Erleben Sie selbst, was dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus in Klagenfurt am Wörthersee zu bieten hat – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap