

K3 - Neubauhaus- Wohnjuwel mit Bergpanorma - 15 Minuten nach Klagenfurt



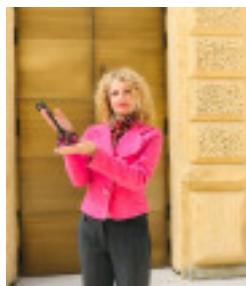
Objektnummer: 1264100

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €

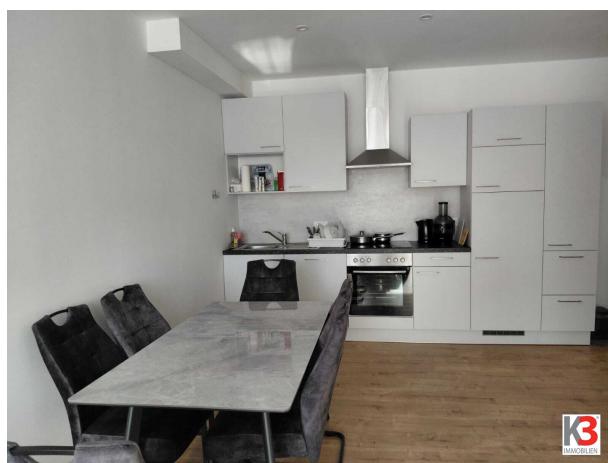
Ihr Ansprechpartner

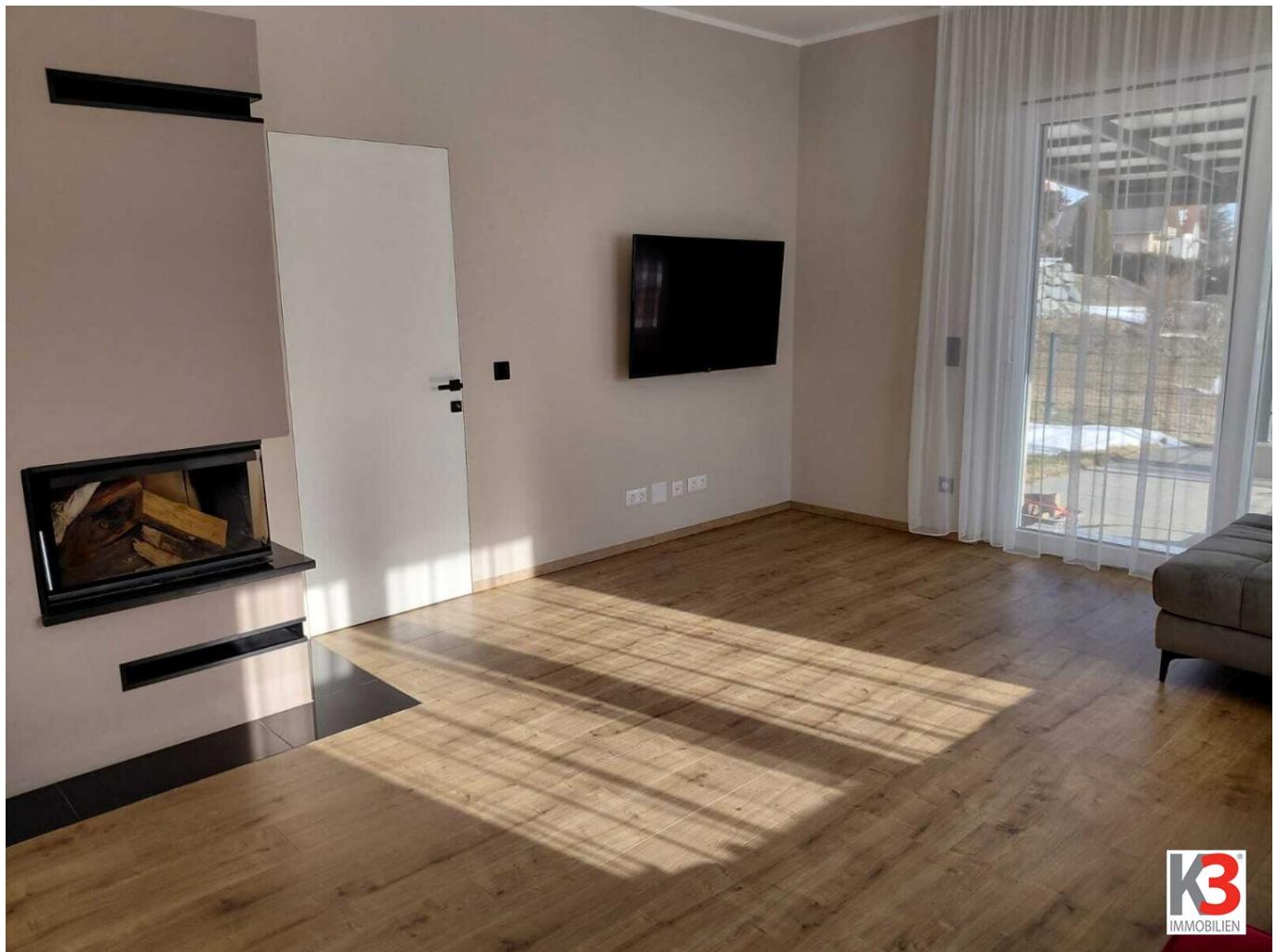


Marilene Novak

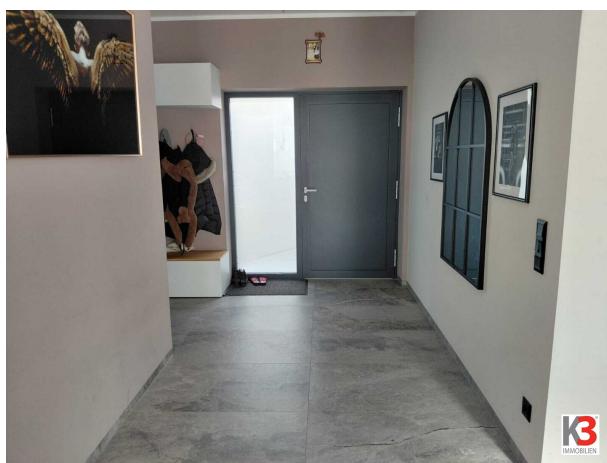
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831





K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN



K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

15 Minuten vor Klagenfurt befindet sich dieses **Wohn- Juwel mit** : Traumhaftem Bergpanorama, Sonnenlage(Südhang), großzügigen, hellen, freundlichen Räumen- wohnen mit purer Lebensfreude!

Das Haus ist eingeteilt in 3 Etagen und auf einem Südhang bestens gesichert errichtet um die herrliche Aussicht darzubieten.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss sind auf 160 m2 die Räumlichkeiten wie folgt aufgeteilt:

Eingangsbereich mit Gäste WC und Dusche, Garderobe, dann weiter in den Hauptraum das einen modernen, offenen Wohn- Ess- Küchenbereich(Einbauchküche DAN mit moderner, einladender Ausstattung) darstellt mit Zugang zur Terrasse, dort ist auch ein gemütlicher offener Kamin, der wohnliche Atmosphäre verbreitet.

Ebenso ist noch ein Büro/Gästezimmer in dieser Etage.

Von allen Fenstern in den Süden hat man Ausblick auf die Berge!

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, davon eines mit Schrankraum, ein wunderbares Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein Abstellraum, der als Arbeitsraum/Waschmaschinenraum genutzt wird.

Im Untergeschoss befindet sich eine komplette Einliegerwohnung mit 90m2, welche auch mit Einbauküche- Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern und einem Bad mit Wanne und Dusche ausgestattet ist. Die Wohnung kann natürlich auch als Praxis/Büro oder ähnlichem genutzt werden.

Das modern gebaute Massivhaus ist versorgt mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, eine PV Anlage könnte noch errichtet werden.

Eine Garage, ein Doppel Carport und 2 Autoabstellplätze gehören auch zum Haus sowie ein Garten, der Platz für alles bietet von Kinderspielplatz bis Gemüseanbau.

Weitere Extras: elektrische Rollläden und Sonnenschutz, LED Lichtkonzept, höhere Raumhöhe, eigener Brunnen

Dieses wunderbare Haus freut sich auf neue Besitzer, die seine Vorteile genießen möchten und das Landleben schätzen, sowie die gute innerörtliche Infrastruktur und die Stadtnähe.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <8.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap