

**Schlüsselfertiges Traumhaus in Klagenfurter Bestlage I
Vorstadtleben Hörtendorf**



Objektnummer: 1557/57

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	575.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger!

Ihr Ansprechpartner



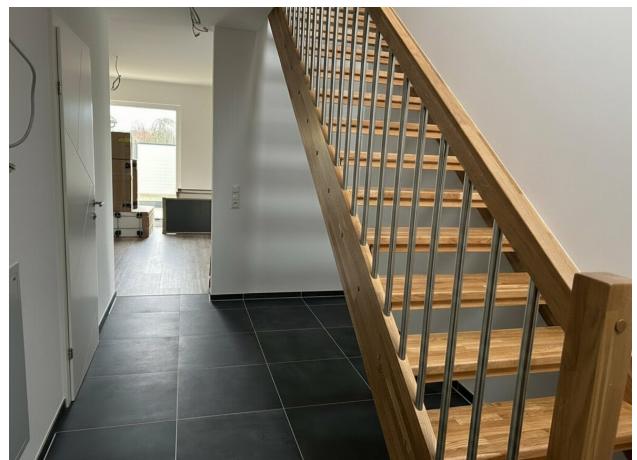
Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

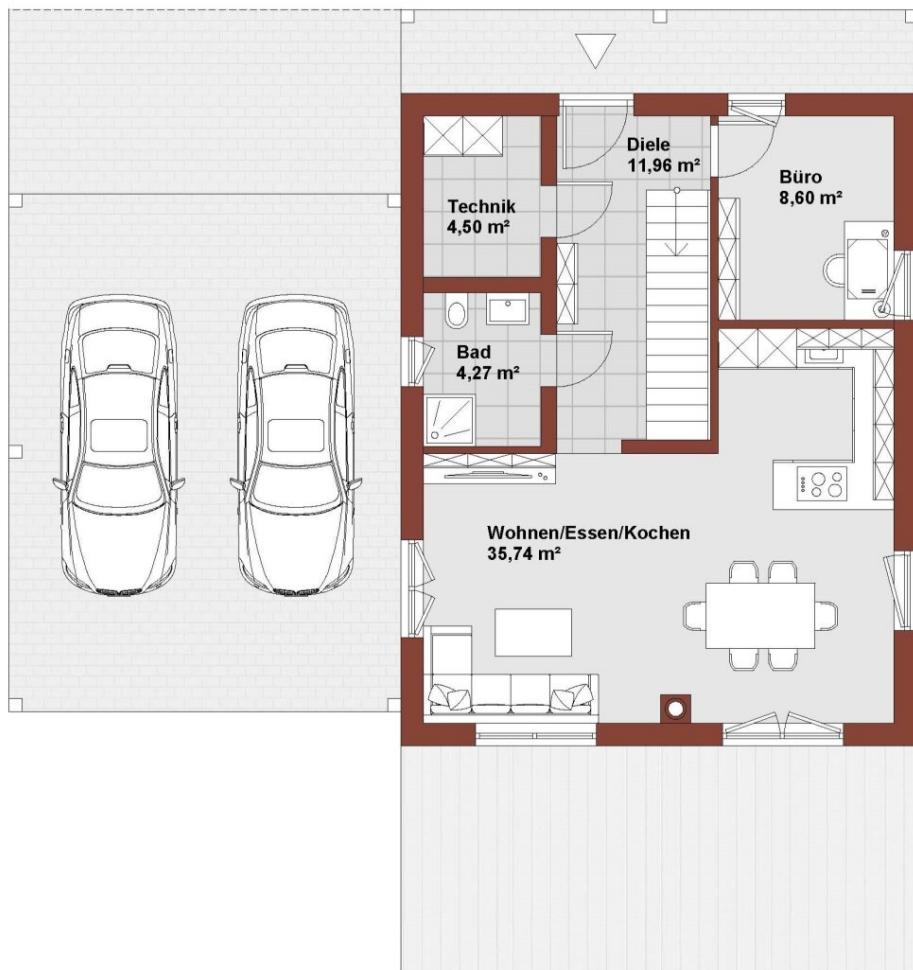
T +43 6644243310

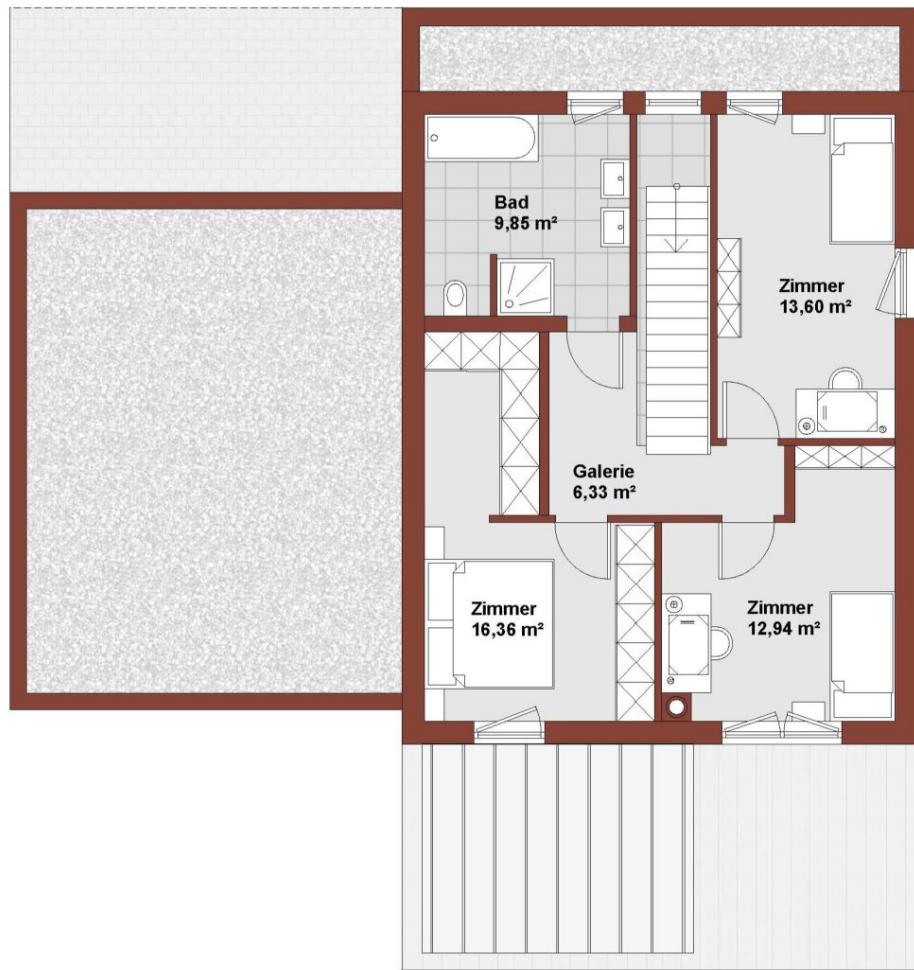
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



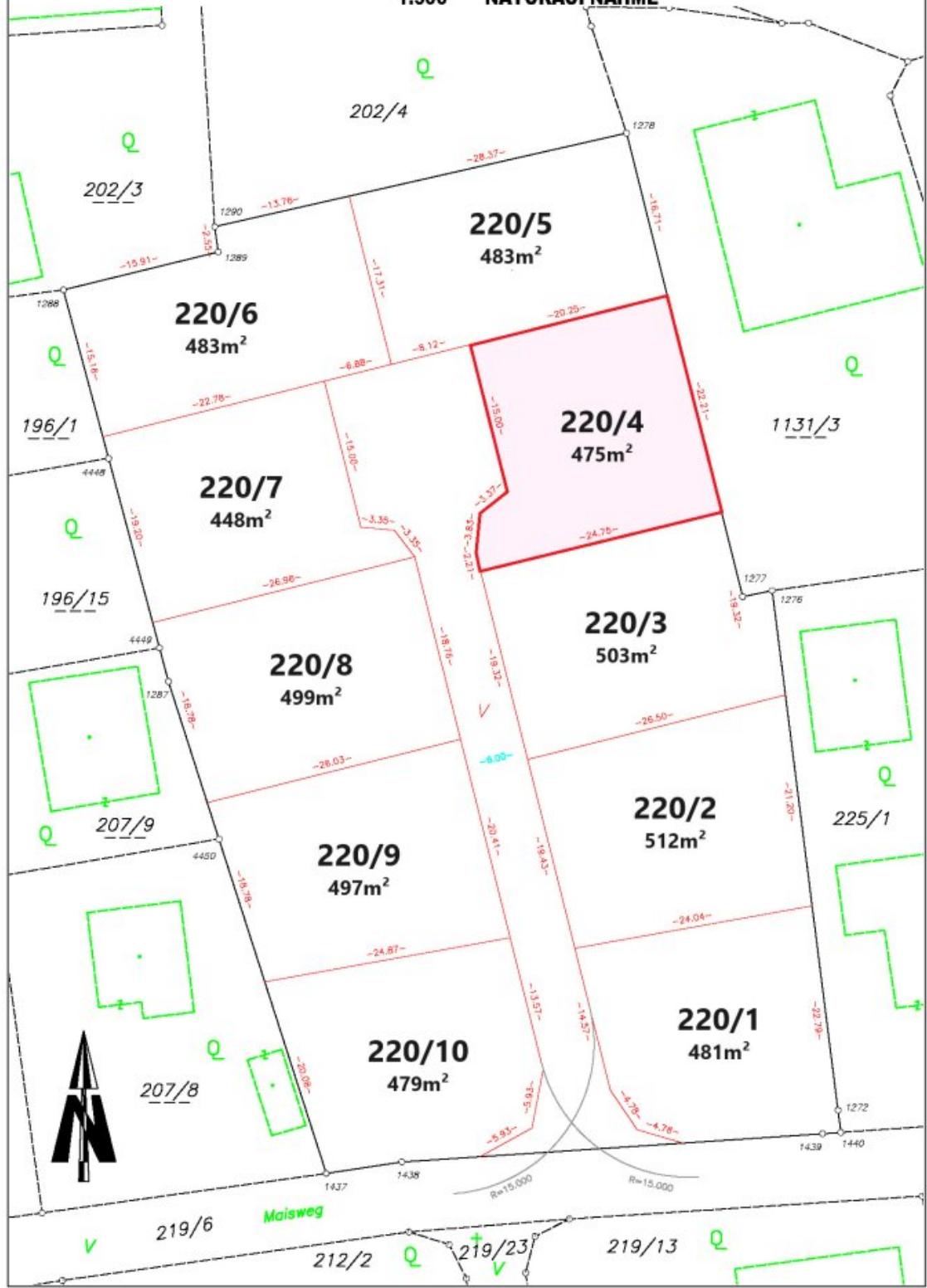








1:500 NATURAUFNAHME



Objektbeschreibung

Mit einer Nettogrundfläche von ca. **129 m²**, verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses stilvoll gestaltete Einfamilienhaus in bewährter **Holzriegelbauweise** ein komfortables Wohngefühl auf kompakter Fläche und ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Bei der Planung des Projekts wurde größter Wert auf **Energieeffizienz** und einen **schonenden Ressourceneinsatz** gelegt. Beheizt wird das Haus mittels moderner **Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann**, die eine ökologische Lebensweise unterstützt und gleichzeitig zur Senkung der Heizkosten beiträgt. Durch die hochwertigen Baumaterialien, das durchdachte Heizsystem sowie das erstklassige Wärmedämmverbundsystem weisen die Häuser **hervorragende Energiekennzahlen** auf.

Bei diesem Projekt wurde besonderer Wert auf eine **umfangreiche und hochwertige Ausstattung** gelegt. Sämtliche verwendeten Materialien und Einrichtungsgegenstände stammen von namhaften Markenherstellern und garantieren langfristige Wertbeständigkeit sowie ein angenehmes Wohngefühl.

Folgende Highlights sind unter anderem im Angebot enthalten:

- Grundstück in Klagenfurter Bestlage mit **475 m² Grundfläche** (Gst. 220/4 lt. Teilungsplan), Einfriedung des Grundstücks mit Doppelstabmattenzaun
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse
- Vorbereitung für Glasfasernetzanschluss
- Elegante Mülltonnenbox
- Asphaltierte Zufahrt und gepflasterte Einfahrt in ruhiger Sackgassenlage
- **Regelmäßige Busverbindung** in unmittelbarer Nähe für eine komfortable Anbindung an das Stadtgebiet
- Elegante Eichentreppen mit Niro-Sprossengeländer
- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Fa. Viessmann mit 300-Liter-Warmwasserspeicher - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Kunststoff-Alu-Fenster inkl. Fliegengitter und elektrischer Rollläden
- **XXL-Doppelcarport** mit Holz-Attika

- Terrasse mit Belag sowie luxuriöser Pergola und Beleuchtung
- Außenwasseranschluss
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage

Verkaufspreis „All-Inclusive“-Variante: € 575.000,– inkl. Carport, Terrasse & Mülltonnenbox
(Preisvorteil: € 22.500,–)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap