

**Hochwertiges Einfamilienhaus im Zentrum von St. Kanzian
am Klopeiner See – Ihr Traumhaus!**



Objektnummer: 3234/570

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 St. Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,80 m ²
Nutzfläche:	448,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	128,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in diesem wunderschönen Einfamilienhaus, das sich im Herzen von St. Kanzian am Klopeiner See befindet!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von **132,8 m²** und einer hochwertigen Ausstattung bietet dieses Einfamilienhaus alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Die Immobilie überzeugt durch folgende Highlights:

- Hochwertige Materialien wie **Granit**, **Fliesen** und **Parkett** für ein elegantes Wohnambiente
- Geräumige **3 Zimmer** mit **extra hohen Fenstern**, die viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten
- Moderne **Einbauküche**, die zum Kochen und Verweilen einlädt
- Wohlfühlbad mit **Badewanne** und insgesamt **3 WCs** für höchsten Komfort
- Entspannung pur mit einer eigenen **Sauna** und einem **Fitnessraum**
- Einladende **Südterrasse** – ideal für gesellige Stunden im Freien
- Großer Garten mit liebevoller **Baum- und Strauchbepflanzung**, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt
- Bequeme **Garage** sowie **2 Stellplätze** für Ihre Fahrzeuge
- Zusätzliche **Kellerräume** und ein **ausbaubarer Rohdachboden** für zusätzlichen Stauraum oder Wohnfläche

Die **Verkehrsanbindung** ist unkompliziert: Ein Bus verbindet Sie schnell mit den umliegenden

Orten und Städten.

Die Lage bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur:

- Apotheke und Supermärkte in unmittelbarer Nähe für Ihre täglichen Besorgungen
- Schulen in der Umgebung, die eine optimale Bildung für Ihre Kinder gewährleisten
- Nur wenige Gehminuten zum **Klopeiner See** für erholsame Tage am Wasser

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein hochwertiges Wohngefühl, sondern auch ein perfektes Zuhause für die ganze Familie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap