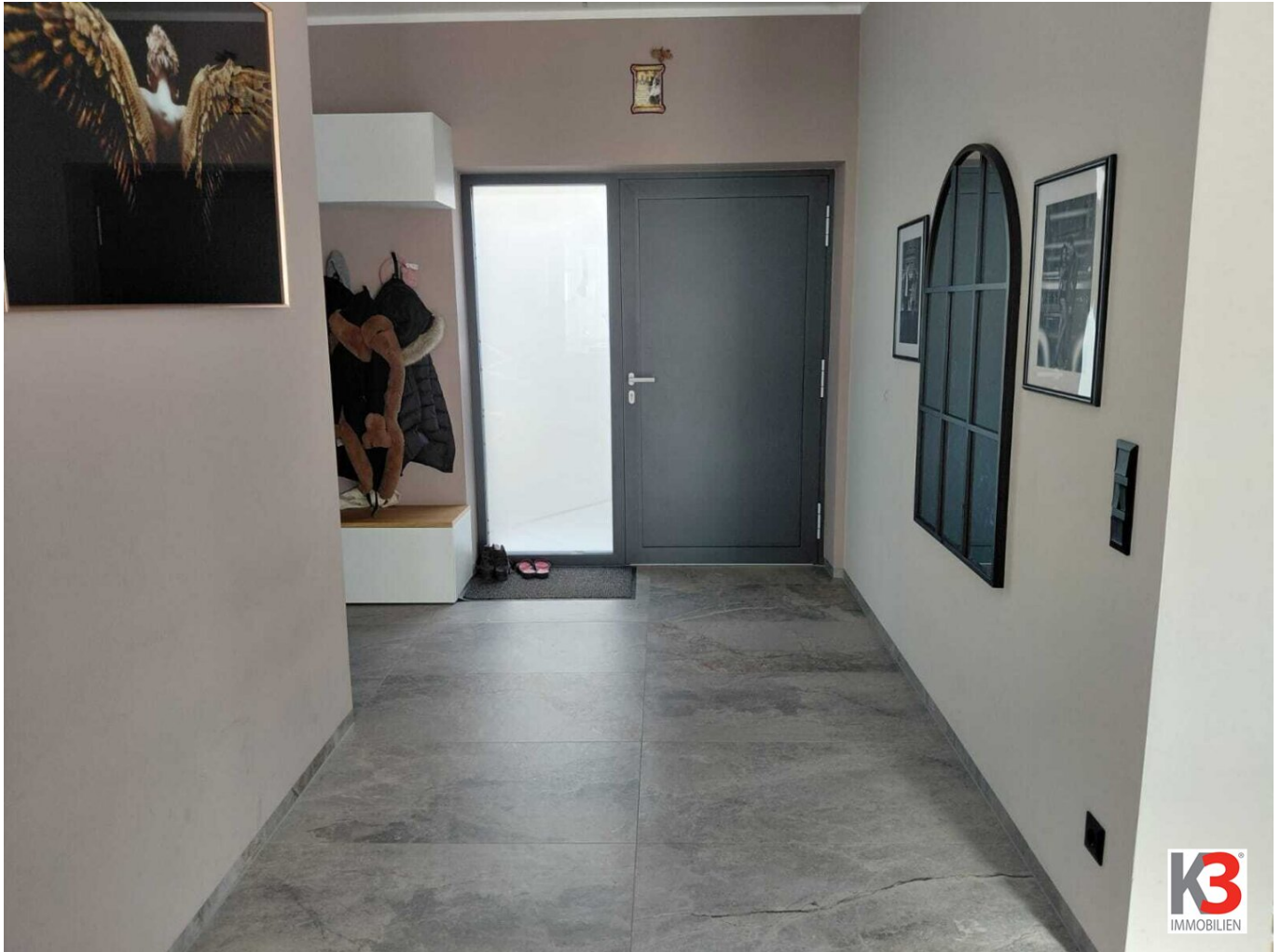


K3 - Neues Zweifamilienhaus Nähe Klagenfurt



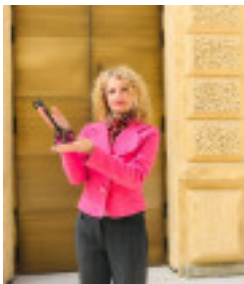
Objektnummer: 1264461

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €

Ihr Ansprechpartner



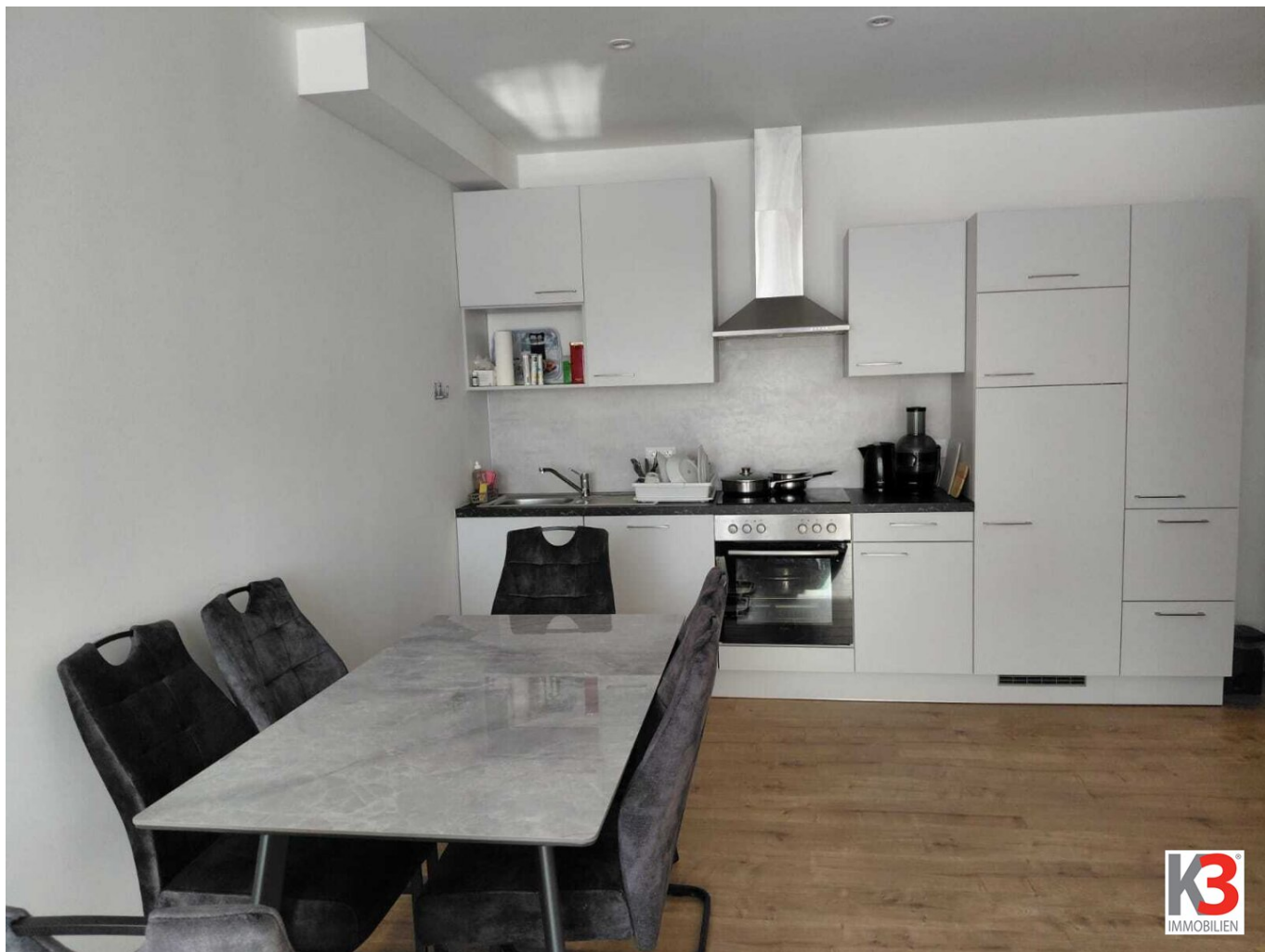
Marilene Novak

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

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831







Objektbeschreibung

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

Das Haus ist eingeteilt in zwei komplett getrennte Wohneinheiten zu je 90 m² und 160 m².

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(Einbauküche 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 genützt wird.

Im Untergeschoss befindet sich die zweite Wohnung mit 90m², welche auch mit Einbauküche- Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern und einem Bad mit Wanne und Dusche ausgestattet ist.

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 Vorzüge 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap