

Moderner Bungalow belagsfertig in Magdalensberg bei Klagenfurt.



Objektnummer: 1272

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9064 Timenitz
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	505.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 120 28 18
H +43 664 120 28 18







Objektbeschreibung

Dieser moderne Bungalow befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der Gemeinde Magdalensberg im Bezirk Klagenfurt-Land. Das Haus verfügt über rund 135 m² Wohnfläche und bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Ebene sowie ein großzügiges Grundstück mit ca. 824 m². Besonders hervorzuheben sind die große Terrasse, die moderne Bauweise sowie die Möglichkeit, den Innenausbau noch nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und naturnahe Wohnlage in der Gemeinde Magdalensberg
- Gute Verkehrsanbindung und ca. 15 Fahrminuten nach Klagenfurt
- Ca. 135 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- 4 Zimmer
- Ca. 40 m² große Terrasse in Südausrichtung
- Grundstücksfläche ca. 824 m²
- Belagsfertiger Neubau – Innenausbau (Bodenbeläge und Innentüren) individuell gestaltbar
- Massivbauweise mit Satteldach
- Beheizung mittels Gas und Luftwärmepumpe
- Zwei Stellplätze im Carport

DAS HAUS

Der Bungalow wurde als eingeschossiges Wohnhaus errichtet und bietet eine Wohnfläche von rund 135 m² auf einer Ebene. Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer sowie weitere funktionale Nebenräume.

Das Raumangebot umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich, mehrere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Räume sind funktional angeordnet und über einen zentralen Erschließungsbereich miteinander verbunden.

Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zur rund 40 m² großen Terrasse, die eine angenehme Erweiterung des Wohnraums ins Freie bietet.

Auf dem Grundstück stehen zudem zwei Stellplätze in Form eines Carports zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Bei der Immobilie handelt es sich um einen Neubau in Massivbauweise mit Satteldach. Das Haus wird belagsfertig verkauft. Das bedeutet, dass die wesentlichen Bauarbeiten bereits abgeschlossen sind, jedoch Bodenbeläge sowie Innentüren noch nicht montiert wurden, wodurch zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, diese nach eigenen Vorstellungen auszuwählen und zu gestalten.

Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Gasheizung und Luftwärmepumpe.

Im Innenbereich befindet sich derzeit Estrich als Bodenaufbau. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ein separates Gäste-WC ist vorhanden. Ein Abstellraum bietet zusätzliche praktische Staumöglichkeiten.

Ein Energieausweis entsprechend einem Einreichplan liegt vor. Dieser stellt jedoch einen Planungsenergieausweis dar und ist nicht gültig. Bei Interesse kann dieser zur Information zur Verfügung gestellt werden.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit einer Fläche von rund 824 m². Die Widmung des Grundstücks lautet Bauland – Dorfgebiet.

Das Grundstück ist voll erschlossen und über eine öffentliche Straße erreichbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

[+43 664 120 28 18](tel:+436641202818)

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <6.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap