

## K3 - Kuscheliges Eigenheim Bungalow - in Klagenfurt



**Objektnummer: 1265556**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,84
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marilene Novak

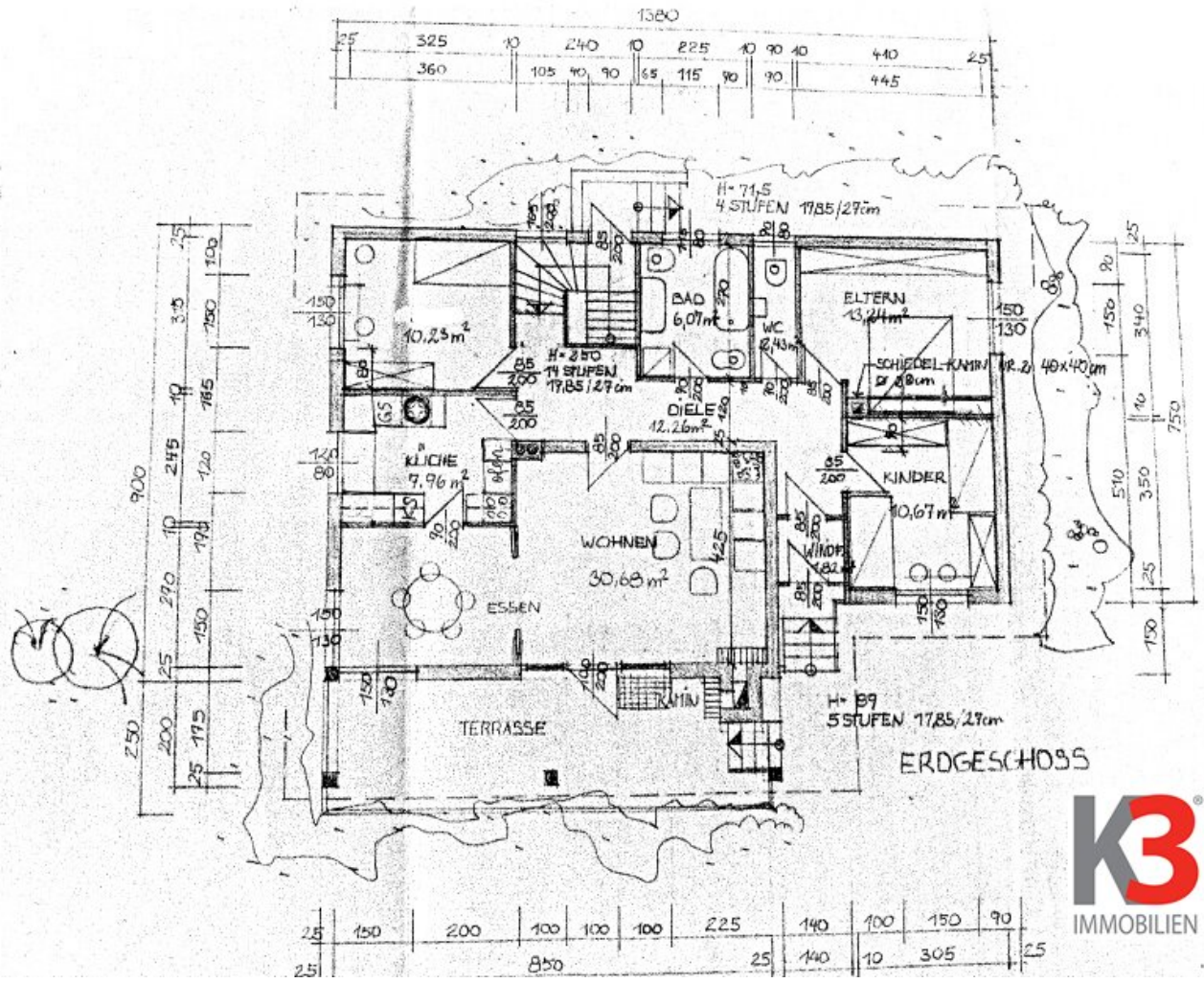
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831

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







## Objektbeschreibung

Der gemütliche Bungalow in Klagenfurt Annabichl steht zum Verkauf und ist ein seltenes Objekt in dieser Lage.

Mit ein wenig Renovierungsarbeit (Heizung) wird der Bungalow ein gemütliches und feines Zuhause für ein Pärchen oder eine kleine Familie!

Der Bungalow hat ein Elternschlafzimmer und 2 Zimmer (Kinder/Büro) als Durchgangszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, daneben ist das Esszimmer und die gut eingerichtete Küche, dazu ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

Das Haus ist unterkellert, so gibt es auch viel Stauraum und Platz für Fitness und Hobby, der Keller ist mit Tageslicht und Heizmöglichkeit (Kaminanschluss) ausgestattet.

Im Garten befindet sich eine Grillstation und auch noch Platz für Gemüseanbau und zum Entspannen.

Momentan wird das Haus beheizt mit Elektroradiatoren und einem Stand Pelletsofen, man könnte aber gut umrüsten auf eine andere Heizanlage (Förderungen beantragen).

Parken kann man bequem vor dem Haus auf der Strasse ohne Gebühr.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap