Wohnen mit Raum und Ruhe: Lichtdurchfluteter Holzriegel-Bungalow in Klagenfurter Top-Lage



Objektnummer: 7323/2007

Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,77 m²
Nutzfläche:	188,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	640,00 m²
Keller:	23,18 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	649.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tjasa Primozic

HEIMO Immo GmbH
Paradaisergasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +436605808926

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














Eines Wunders





Objektbeschreibung

Das im Jahr 2016 errichtete Haus präsentiert sich als **moderner Hochparterre-Bungalow** in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand. Die Architektur überzeugt durch eine klare Linienführung, ausgeführt in **nachhaltiger Holzriegelbauweise** auf einem massiven Untergeschoss.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Eine beeindruckende Raumhöhe von bis zu acht Metern verleiht dem Raum eine besondere Großzügigkeit und sorgt gemeinsam mit großen Fensterflächen für viel Tageslicht.

Direkt angeschlossen befindet sich die rd **50 qm große Terrasse**, die den Wohnraum nach außen erweitert und zusätzlichen Freiraum schafft.

Das Haus bietet derzeit **drei Zimmer** sowie die Möglichkeit, im Untergeschoß ein **zusätzliches Zimmer mit Bad und WC** zu schaffen - ideal für Gäste, Homeoffice oder einen separaten Rückzugsbereich. Des Weiteren wurde das Haus auch Rollstuhl gerecht konzipiert.

Zu den Ausstattungsmerkalen zählen unter anderem **elektrische Raffstores**, eine **Alarmanlage** sowie ein integriertes Netzwerk. Ein **Holzofen** ergänzt die Heizung und schafft zusätzliche Wohnqualität. **Generell besticht das Objekt durch einen besonders hohen und nachhaltigen Energiestandard.**

Das Grundstück grenzt auf einer Seite direkt an den Wald und vermittelt eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Zwei **Garagenstellplätze** sowie zusätzliche **Abstellmöglichkeiten** und **Stauraum** stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein Haus für Menschen die komfortables Wohnen mit Raum, Ruhe und Nähe zur Natur verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap