Haus kaufen in Klagenfurt-Viktring – stilvoll wohnen mit Garten und Garage



Offene Wohnhalle mit Balkonzugang (OG)

Objektnummer: 795

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,00 m²
Nutzfläche:	217,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400





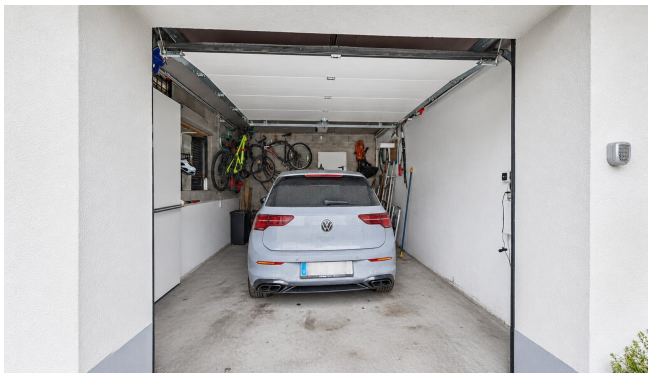




























IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

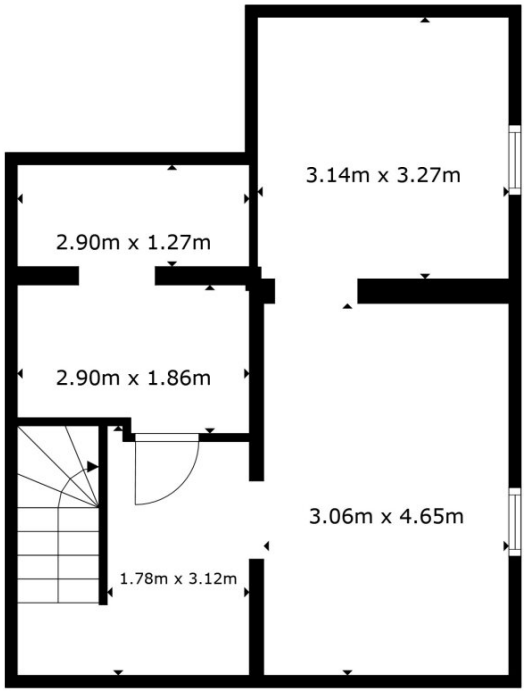
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 718

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN

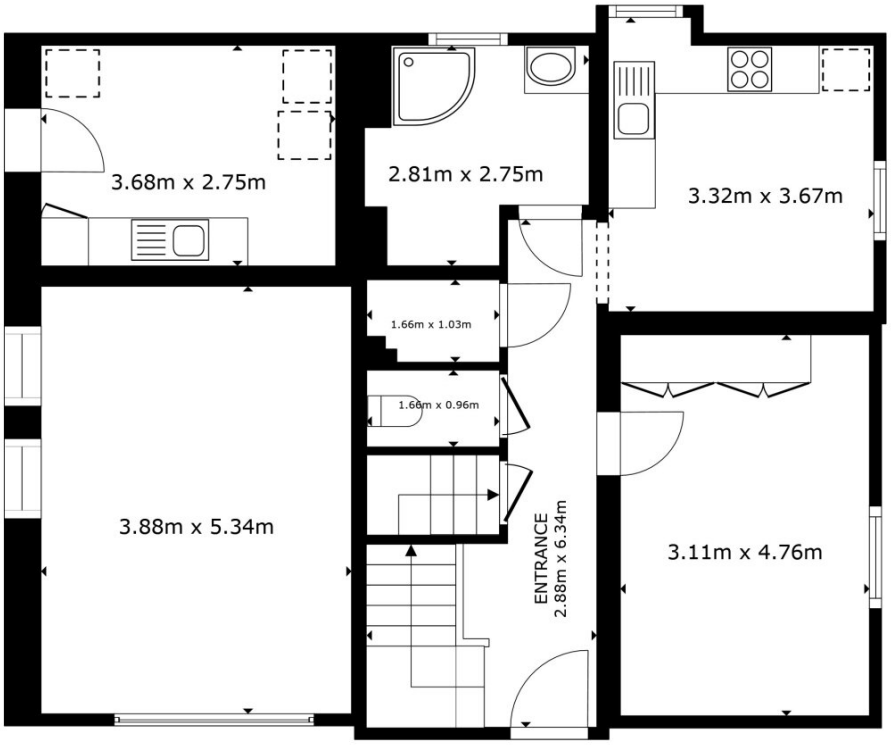
IMMOTRUST | DEIN SORGLOSMAKLER IN KÄRNTEN



STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 44.9 m² STOCKWERK 2 86.1 m² STOCKWERK 3 85.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 7.6 m²
INSGESAMT : 217.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

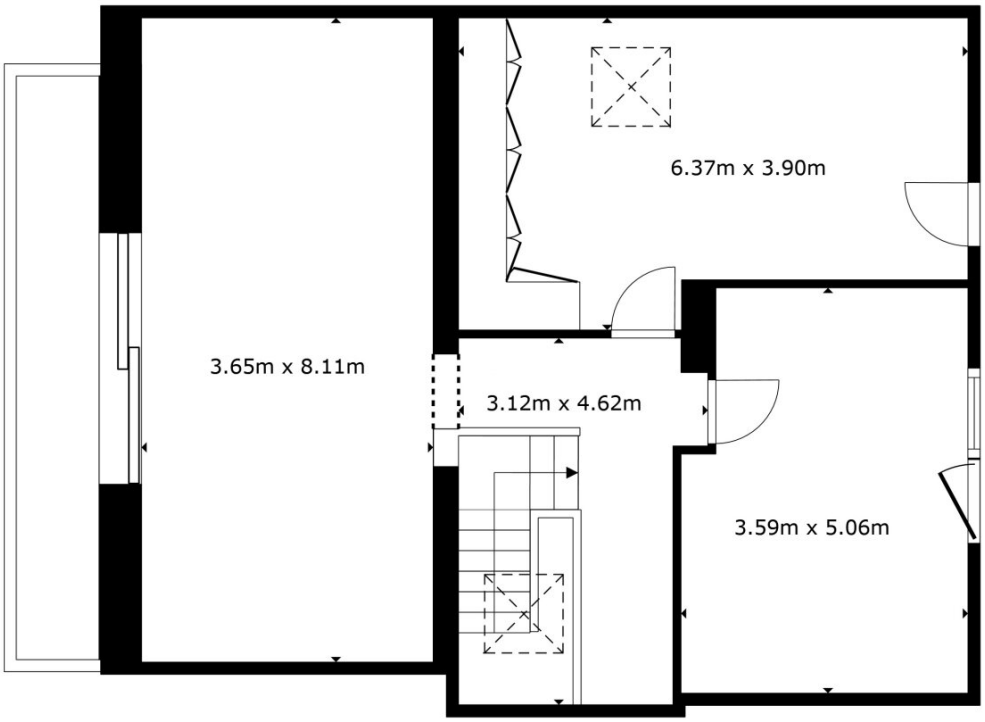
IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 44.9 m² STOCKWERK 2 86.1 m² STOCKWERK 3 85.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 7.6 m²
INSGESAMT : 217.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 3

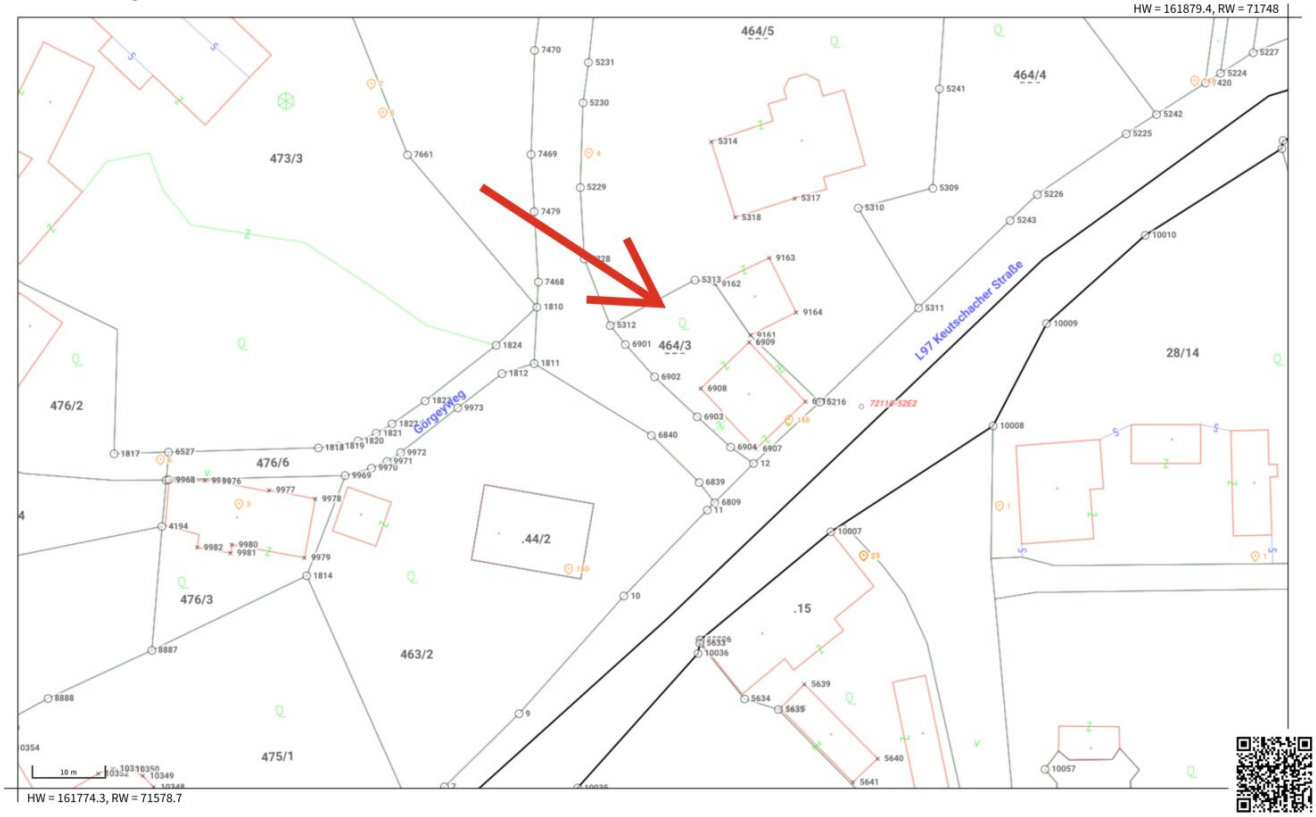
BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 44.9 m² STOCKWERK 2 86.1 m² STOCKWERK 3 85.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 7.6 m²
INSGESAMT : 217.0 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 161879.4, RW = 71748



HW = 161774.3, RW = 71578.7

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2026-02-20

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in Klagenfurt-Viktring. Dieses Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Balkon bietet Platz für Wohnen und Homeoffice. Sichtbare Holzbalken, eine offene Wohnhalle und die einladende Küche mit Essplatz prägen die persönliche Atmosphäre. Das rund 327,2 m² große Grundstück verbindet einen überschaubaren Garten mit Platz für entspannte Stunden im Freien.

Wohnqualität mit besonderer Atmosphäre

Die offene Wohnhalle im Obergeschoss bildet einen stimmungsvollen Mittelpunkt. Der warme Holzton des Parketts, die sichtbaren Balken und die große Öffnung zum Balkon geben diesem Bereich seinen eigenen Charakter. Ein Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch oder einen entspannten Abend zu Hause.

Im Erdgeschoss verbindet die Einbauküche helle Fronten mit Holzoberflächen und einem gemütlichen Essplatz. Ein weiteres Zimmer bietet Raum für ein Homeoffice, Gäste oder persönliche Interessen. Im Obergeschoss ergänzen zwei Zimmer die offene Wohnhalle. Badezimmer, Hauswirtschaftsbereich und Abstellmöglichkeiten unterstützen einen gut organisierten Alltag.

Garten, Balkon und Platz für die Dinge des Lebens

Der kompakte Garten schafft Raum für einen Sitzplatz im Freien und individuelle Bepflanzung. Terrasse und Balkon eröffnen weitere Möglichkeiten, Zeit draußen zu verbringen. Die Garage sowie die Nebenräume im Kellergeschoss ergänzen das Haus um praktische Flächen für Aufbewahrung und Hobbys.

- Einfamilienhaus in 9073 Klagenfurt am Wörthersee, Stadtteil Viktring
- Zwei Wohnebenen und ergänzende Kellerräume
- Offene Wohnhalle mit sichtbaren Holzbalken und Balkonzugang
- Einbauküche mit Essplatz und zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss
- Garten und Terrasse auf rund 327,2 m² Grundstück

- Garage, Hauswirtschaftsbereich und Abstellmöglichkeiten

- Parkett- und Fliesenböden sowie Rollläden

Für Menschen mit unterschiedlichen Wohnideen

Wer ein Haus mit Garten in Klagenfurt-Viktring kaufen möchte und zugleich Platz für Beruf, Familie oder Gäste sucht, findet hier eine vielseitige Raumaufteilung. Besonders reizvoll ist die Kombination aus separaten Zimmern, offenem Wohnbereich und überschaubarem Außenraum. Die Wohnhalle ist als offener Aufenthaltsbereich ausgeführt.

Lage in Klagenfurt-Viktring

Das Haus liegt an der Keutschacher Straße 148 im Süden der Kärntner Landeshauptstadt. Viktring verbindet gewachsene Wohngebiete mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangeboten und dem Umfeld des Stiftes Viktring. Das Haus steht unmittelbar an der Keutschacher Straße, eine weitere Straße verläuft seitlich. Bei der Besichtigung können Sie sich einen persönlichen Eindruck von Garten, Räumen und Verkehrssituation verschaffen.

Gebäude, Energie und Flächen

Das Baujahr ist mit 1950 angegeben. In den Objektunterlagen sind Modernisierungen aus 2015 und 2021 genannt. Der genaue Umfang ist anhand der vorhandenen Belege zu prüfen. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Laut Energieausweis beträgt der HWB 189 kWh/m²a, Klasse E, und der fGEE 2,4, Klasse D.

Das Haus bietet rund 172 m² Wohnfläche und rund 217 m² Gesamtnutzfläche. Die Wohnfläche ist in der Gesamtnutzfläche enthalten. Das Grundstück umfasst rund 327,2 m².

Ihr nächster Schritt zum eigenen Haus in Viktring

Der Kaufpreis beträgt 459.000 Euro zuzüglich Erwerbsnebenkosten. Die Käuferprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt., entsprechend 16.524 Euro.

Lernen Sie das Haus persönlich kennen. Gerne senden wir Ihnen das Exposé, beantworten Ihre Fragen und stimmen einen Besichtigungstermin mit Ihnen ab. Den Zugang zum passwortgeschützten 3D-Rundgang erhalten Sie auf Anfrage.

Ihr Ansprechpartner ist Ing. Günther Haber von Immotrust.

Telefon +43 664 4539400 · E-Mail gh@immotrust.at

Zum 3D-Rundgang des Hauses in Viktring

Immotrust – Dein Sorglosmakler in Kärnten.

Einzelne Abbildungen sind KI-bearbeitet oder visualisiert. Möblierung und Dekoration dienen der Veranschaulichung. Für den Übergabeumfang gelten die vertraglich vereinbarten Eigenschaften und der tatsächliche Zustand der Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap