

**Ein Platz für Ihre Ideen - viel Potenzial in sonniger
Stadtrandlage!**



Objektnummer: 1692

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,45
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Prenter, MBA

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4346350870014
H +436606941234
F +4346350870020

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







Objektbeschreibung

Am nördlichen Stadtrand von Klagenfurt am Wörthersee wartet ein Haus auf neue Ideen – in einer Lage, die man aktuell kaum mehr findet. Die Siedlung ist ruhig, sonnig und gewachsen, freie Grundstücke sind hier selten geworden. Genau das macht dieses Angebot besonders interessant.

Das Haus wurde im Jahr 1967 errichtet und verfügt über rund 85 m² Wohnfläche auf einer Ebene, aufgeteilt in drei Zimmer. Es ist vollständig unterkellert und bietet darüber hinaus einen großzügigen Dachboden. Ein Gartenhaus sorgt für praktische Lagerflächen im Außenbereich. Das Grundstück mit 709 m² eröffnet viel Platz für Garten, Rückzug und Gestaltung.

Die sonnige Lage innerhalb einer abgeschlossenen Siedlung macht das Objekt besonders für Familien attraktiv, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld schätzen. Stadtbus, Nahversorger sowie Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen für alle Altersstufen bis 14 Jahre sind bequem zu Fuß erreichbar. Es ergibt sich hier ein sehr stimmiges Gesamtbild – kurze Wege, ein sicheres Wohnumfeld und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

Das Haus selbst entspricht in seinem Zustand dem Baujahr und braucht eine klare Weiterentwicklung, um heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Wer hier investiert, schafft sich jedoch die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu formen – sei es durch Sanierung, Erweiterung oder eine moderne Neugestaltung.

Ein Angebot für Menschen, die nicht nur ein Haus suchen, sondern einen Ort mit Perspektive – und die den Wert einer guten Lage langfristig zu schätzen wissen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Elisabeth Prenter, MBA
e.prenter@igel-immobilien.at

Tel. 0660/6941234; E-Mail.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.