

Einfamilienhaus in Klagenfurt-Annabichl



Objektnummer: 5750/336

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m ²
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	85,00 m ²
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

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







Objektbeschreibung

In Klagenfurt-Annabichl kommt dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger, angenehmer Wohnlage zum Verkauf. Das Haus wurde 1969 errichtet, überzeugt durch eine solide Bauweise und bietet rund **170 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen. Die **westliche Ausrichtung** sorgt für helle Räume und viel Sonnenlicht.

Das Objekt befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und ist **voll unterkellert**, wodurch wertvolle Zusatzfläche für Hobby, Lager oder Werkstatt entsteht. Die großzügigen Außenfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltung.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Grünflächen – ideal für alle, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen. Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein attraktives Haus mit viel Potenzial in einer der beliebtesten Wohnlagen Klagenfurts – perfekt für Familien oder Menschen, die Wert auf Ruhe, Platz und Wohnqualität legen.

Highlights

- Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend
- Ca. **170 m² Wohnfläche**
- **Baujahr 1969**
- **Helle-westliche-Ausrichtung**
- **Voll unterkellert**
- **Garage**
- Gepflegter Gesamtzustand
- Großer, schöner Garten
- Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Lage

Annabichl zählt zu den beliebten Wohnlagen Klagenfurts – grün, ruhig und dennoch bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bushaltestellen sowie Freizeit- und Naherholungsbereiche befinden sich in kurzer Entfernung.

Fazit

Ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Toplage von Klagenfurt-Annabichl – ideal für Familien und alle, die ein behagliches Zuhause mit viel Platz und schönem Garten suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap