

## **Einfamilienhaus in Klagenfurt-Annabichl**



**Objektnummer: 5750/342**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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