

**Aus Bestand Neues schaffen – Seltene Gelegenheit in
sonniger Siedlungslage!**



Objektnummer: 1704

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,45
Kaufpreis:	260.000,00 €
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







Objektbeschreibung

Wer schon länger auf der Suche nach einem Grundstück in einer ruhigen Siedlungslage ist, weiß: Solche Angebote sind selten geworden. Genau deshalb lohnt sich ein genauer Blick auf diese Liegenschaft am nördlichen Stadtrand von Klagenfurt.

Das Haus wurde 1967 errichtet und befindet sich weitgehend im Originalzustand. Mit rund 85 m² Wohnfläche, Keller und Dachboden bietet es eine gute Grundlage, benötigt aber eine umfassende Modernisierung, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen.

Der eigentliche Wert dieser Immobilie liegt in der Kombination aus Lage und Potenzial. Das 709 m² große, sonnige Grundstück befindet sich in einer abgeschlossenen, gewachsenen Siedlung – ein Wohnumfeld, das Familien ebenso schätzen wie Menschen, die Ruhe und kurze Wege im Alltag suchen.

Ob Sie das bestehende Haus sanieren, erweitern oder langfristig ganz neue Pläne verfolgen möchten: Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen, statt Kompromisse bei einem bereits fertig gestalteten Objekt eingehen zu müssen.

Auch die Infrastruktur überzeugt. Stadtbuss, Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Nähe zur Stadt.

Eine Immobilie für Menschen, die Potenzial erkennen und den Wert einer guten Lage 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.