Großzügiges Mehrfamilienhaus mit 7 Zimmern, Balkon & Garage in Klagenfurt am Wörthersee!



Wohnzimmer - digital gestaged

Objektnummer: 2697/2491

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

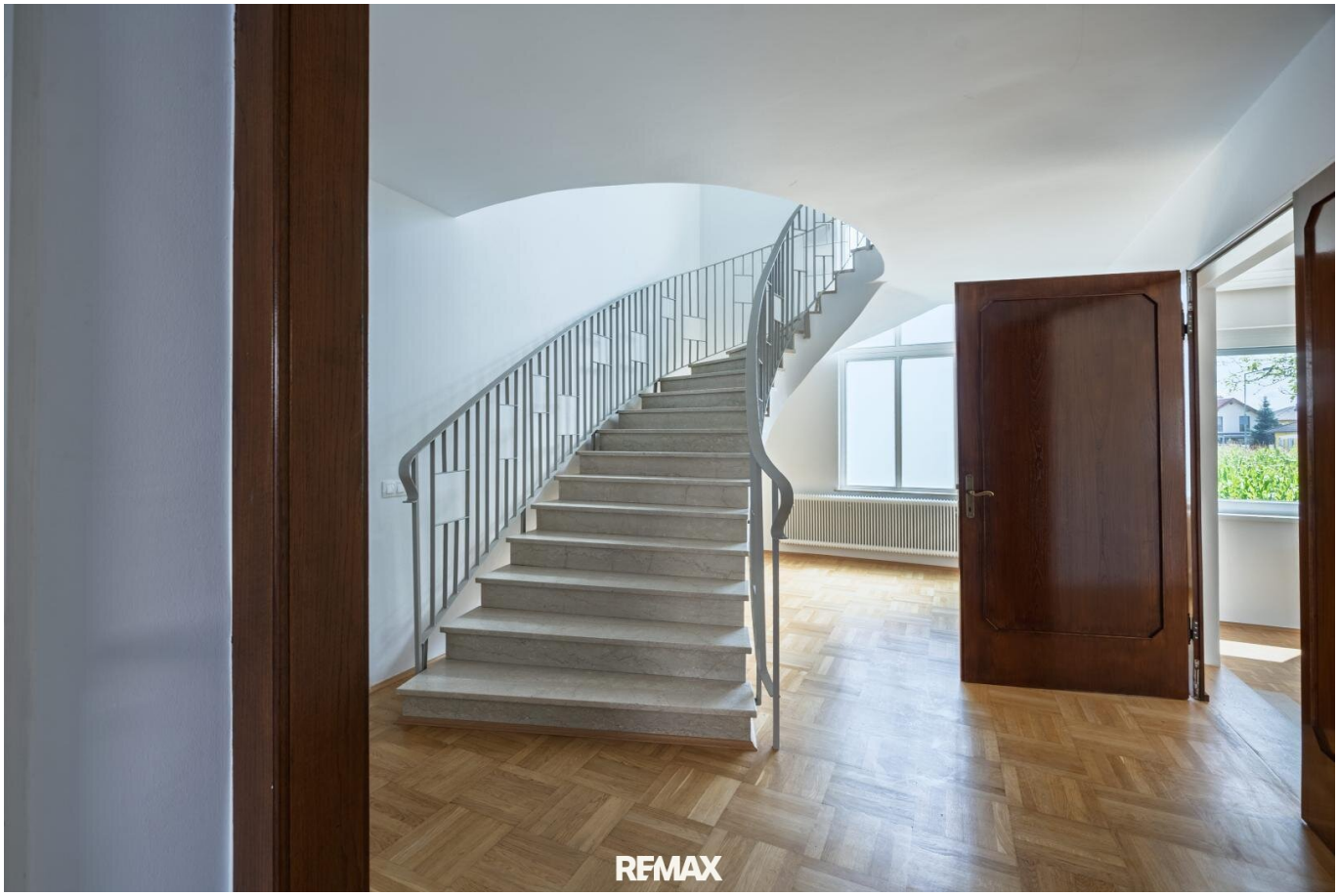
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

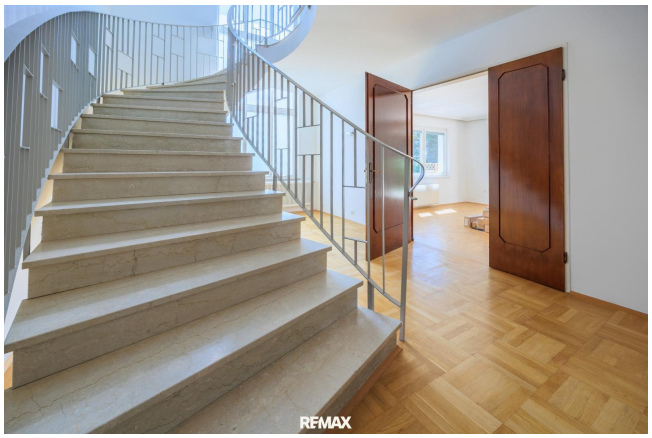
T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Klagenfurts - Welzenegg! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus in Welzenegg vereint stilvolles Wohnen mit funktionalem Arbeiten – ideal für Familien, Selbstständige oder Freiberufler, die Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbinden möchten.

Das Haus ist ein echtes Multitalent: es bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Arbeiten und Genießen. Dank der hochwertigen Sanierung ist kein weiterer Aufwand nötig – nur noch einziehen und ankommen.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich mit einer eleganten, geschwungenen Treppe ins Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – ideal für Selbstständige oder als Büronutzung.

Im Obergeschoss befinden sich fünf individuell nutzbare Zimmer – ob als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer – ganz nach Ihren Bedürfnissen. Die Räume sind hell und offen gestaltet, einige mit Balkonzugang und traumhafter Fernsicht.

Im weitläufigen Garten lässt sich problemlos ein Pool verwirklichen – für das Urlaubsfeeling zu Hause.

Sanierungen & Modernisierungen 2023/2024

• Neue Fenster mit elektrischen Jalousien

• Neues Einfahrt- & Rolltor zur Garage

• Elektrik im EG erneuert

• Vollwärmeschutz Fassade

• Neue Innenausmalung im gesamten Haus

• Neuer Zaun & asphaltierte Zufahrt

• Neu verflieste Kellerböden und Terrasse

• Neu verlegte/renovierte Parkettböden

• Neue Innentüren

• Komplett sanierte Bäder (Mai 2024)

Lage & Infrastruktur

Die Lage in Klagenfurt-Welzenegg besticht durch Ruhe, Familienfreundlichkeit und perfekte Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. In wenigen Minuten sind Sie im Stadtzentrum von Klagenfurt.

Fazit

Dieses Haus ist ein echtes Multitalent: es bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Arbeiten und Genießen. Dank der hochwertigen Sanierung ist kein weiterer Aufwand nötig – nur noch einziehen und ankommen.

Interessiert?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohn(t)raum in Klagenfurt!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap