

***RESERVIERT* Charmantes Reihenhaus in Top Lage**



Objektnummer: 1309

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Betriebskosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

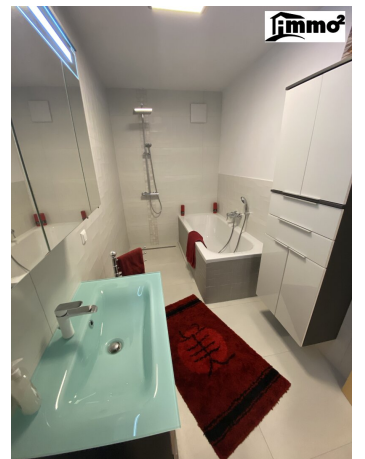
T +43 6763925645

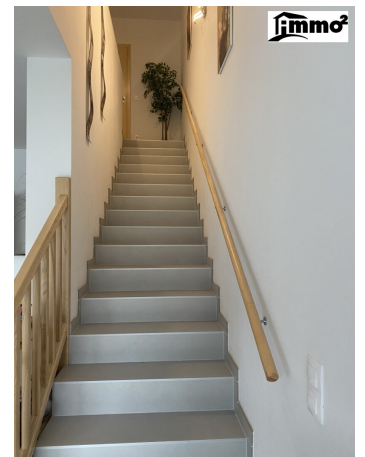
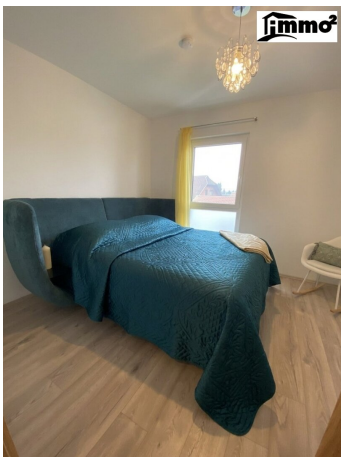
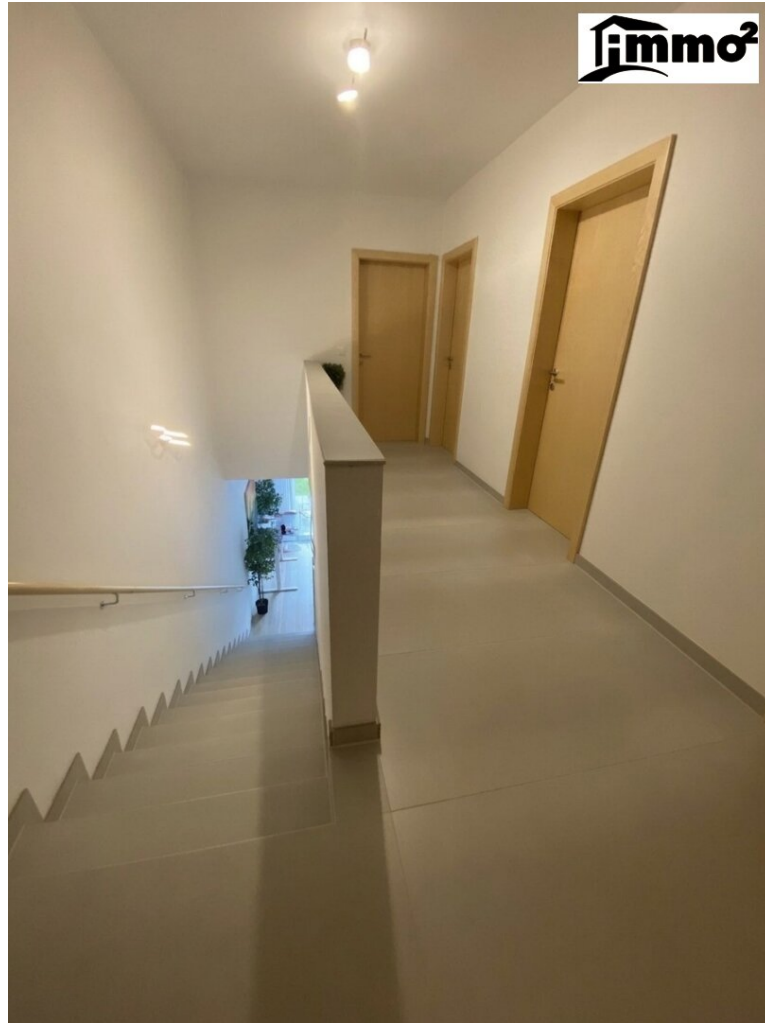
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



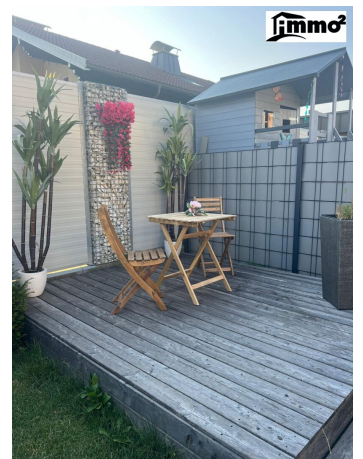
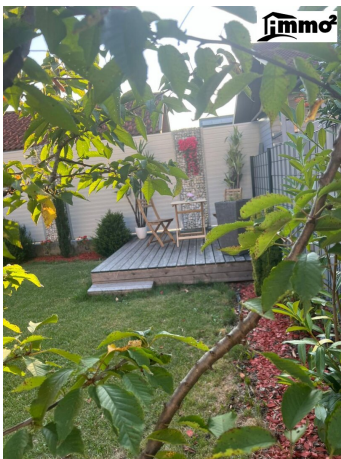
termin zur





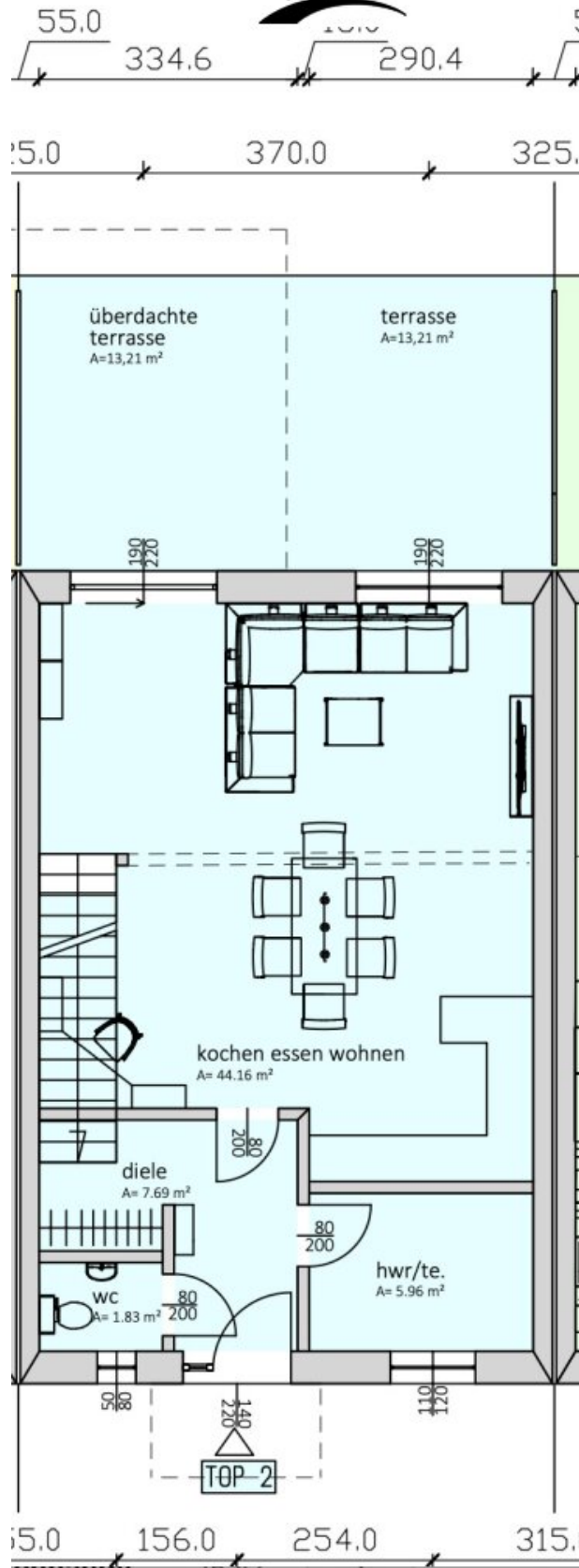


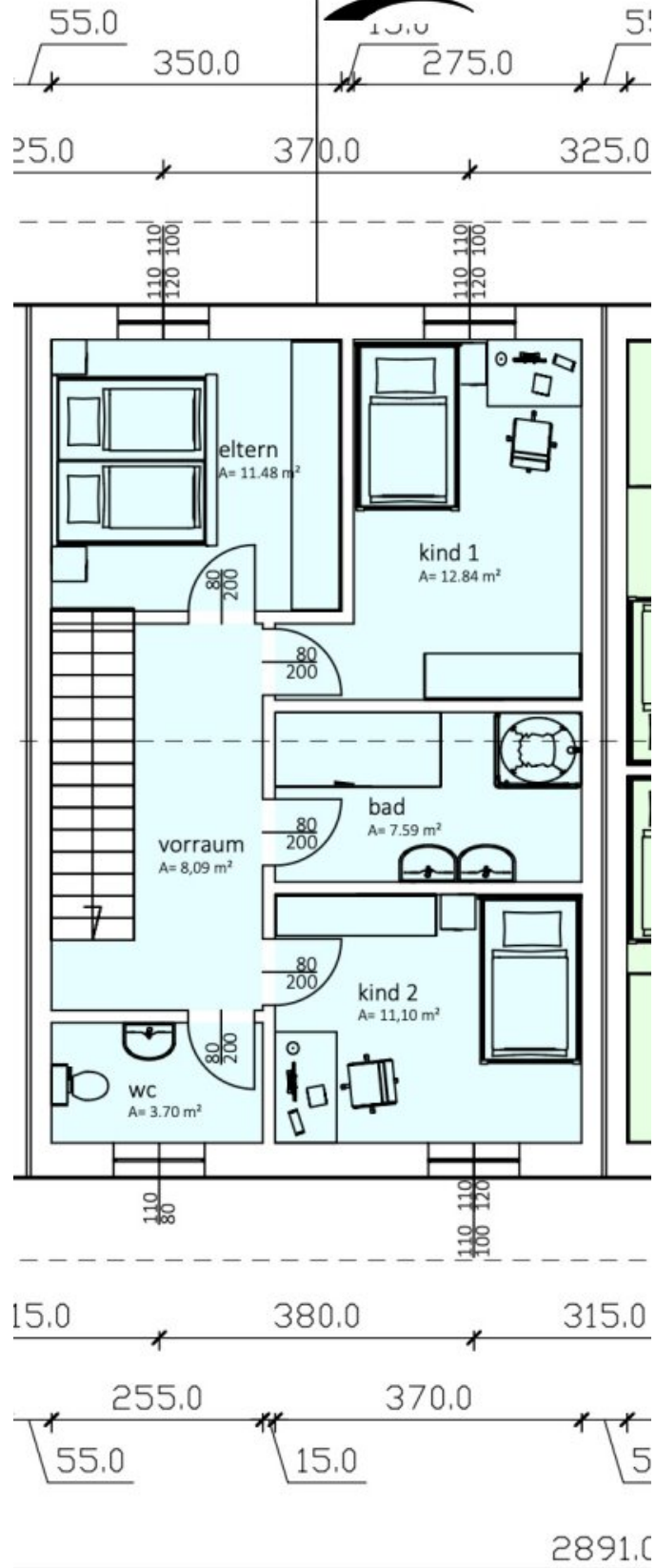












Objektbeschreibung

Modernes Neubau-Reihenhaus in Bestlage von Ebenthal – Einziehen und Wohlfühlen!

Top-Lage vor den Toren Klagenfurts! Im Herzen von Ebenthal erwartet Sie dieses **junge, modern gestaltete Reihenhaus**, das mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und niedrigen Betriebskosten überzeugt. Hier heißt es: **Koffer packen und einziehen!**

Die ausgezeichnete Lage im Zentrum von Ebenthal bietet Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe fußläufig. Gleichzeitig erreichen Sie die Klagenfurter Innenstadt in nur wenigen Minuten – eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die intelligente Planung. Das Erdgeschoss verfügt über einen einladenden Vorraum, ein Gäste-WC, ein separates Büro – ideal für Homeoffice – sowie einen praktischen Abstellraum. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem **ca. 100 m² großen Eigengarten inkl Terrasse**, der ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Grillen mit Familie und Freunden bietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, ein weiteres WC mit Waschraum sowie ein großzügiges Badezimmer – perfekt für Familien oder alle, die Wert auf Komfort legen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil, **zwei Carports** sowie eine moderne **Fernwärme-Fußbodenheizung**, die für angenehmes Wohnklima sorgt. Besonders erfreulich sind die niedrigen laufenden Kosten: **Betriebskosten inklusive Heizung betragen lediglich rund € 200,- pro Monat.**

Immo-Hoch2 Highlights

- **Reihenhaus mit perfekter Aufteilung**
- Top-Lage im Zentrum von Ebenthal – nur wenige Minuten nach Klagenfurt
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Gartenzugang
- **Ca. 100 m² Eigengarten** inkl überdachten Terrasse

- EG: Vorraum, WC, kleines Büro, Abstellkammer unter der Treppe, Küche- Wohn- Essbereich
- OG: 3 Schlafzimmer, WC mit Waschraum, Badezimmer mit Dusch & Wanne
- hochwertige Einbauküche
- statt einem Kellerabteil gibt es einen Abstellraum beim Carport
- 2 Carports
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- Betriebskosten inklusive Heizung nur ca. **€ 200,- monatlich plus 70€ Rücklagen**
- **Baujahr 2019/ 2020 Fertigstellung**
- Verfügbar nach Vereinbarung

Ein modernes Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen rund um Klagenfurt – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein hochwertiges Eigenheim mit Garten in bester Infrastruktur suchen.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap