

**Wohnen neu gedacht – außergewöhnliches
Wohnensemble mit zwei Häusern, Loft und traumhaftem
Panoramablick**



Aussenansicht

Objektnummer: 2697/2656

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9161 Toppelsdorf
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Gesamtmiete	2.064,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.064,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

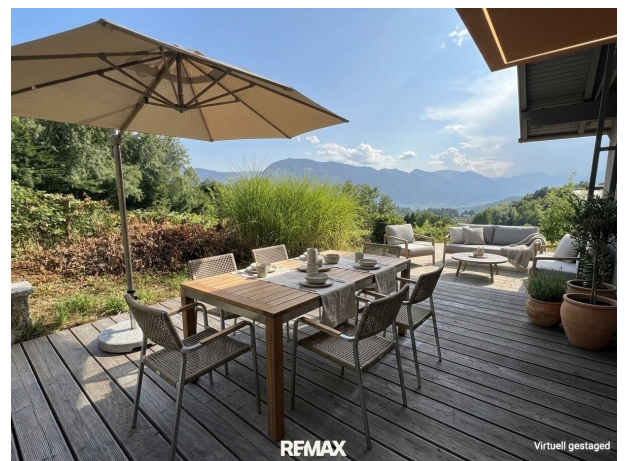
Ihr Ansprechpartner



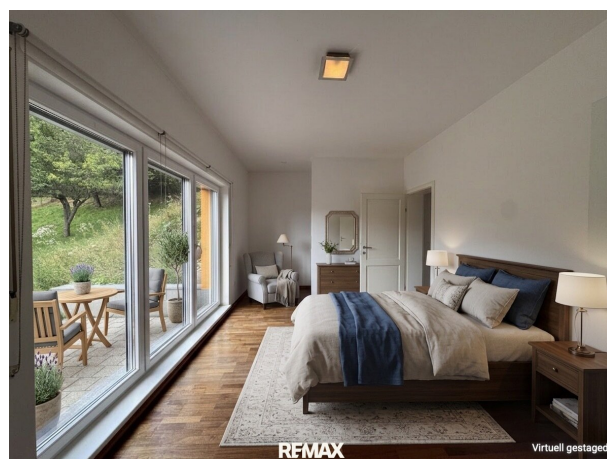
Ines Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 15
H +43 664 20 46 305

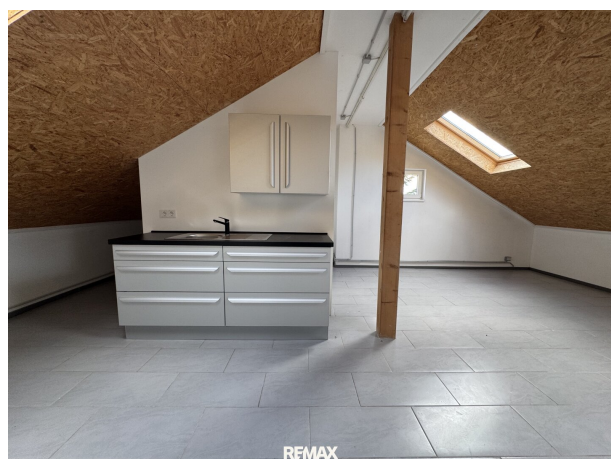














Objektbeschreibung

Wir bitten ausschließlich um schriftliche Anfragen!

Besichtigungen finden am Samstag, dem 15.08., zwischen 10 und 13 Uhr und nur nach vorheriger Anmeldung statt. Ihren Besichtigungstermin können Sie unter folgendem Link buchen: <https://www.remax.at/de/2697-2656#terminanfrage-messages>

In traumhafter Hanglage mit herrlichem Blick über das Rosental und die Drau erwarten Sie **zwei eigenständige Wohnhäuser sowie ein separates Loft über der Doppelgarage**. Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für **Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**, Familien mit erwachsenen Kindern oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Wohnfläche beträgt rund **240 m²** und verteilt sich auf mehrere Wohnbereiche mit insgesamt **ca. 3–4 Schlafzimmern, 4 Badezimmern**, mehreren Küchenbereichen sowie **zwei getrennten Gartenbereichen**.

Eine Doppelgarage sowie mehrere Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Beheizt wird die Immobilie über mehrere Kachelöfen sowie ergänzend mit elektrischen Radiatoren.

Das Wohnensemble befindet sich in ruhiger Aussichtslage und überzeugt durch seine außergewöhnliche Architektur, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und den beeindruckenden Panoramablick.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 240 m² Wohnfläche
- zwei eigenständige Wohnhäuser
- separates Loft über der Doppelgarage
- traumhafter Blick über das Rosental und die Drau
- zwei Gartenbereiche

- ca. 3–4 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- Doppelgarage sowie mehrere Außenstellplätze
- ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap