Bezugsfertiges Traumhaus inkl. Küche & Carport - Sommeraktion! I Vorstadtleben Hörtendorf



Objektnummer: 1557/89

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	579.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger!

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310

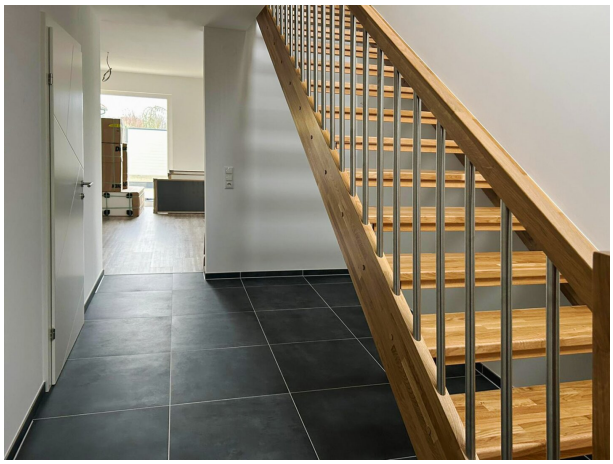














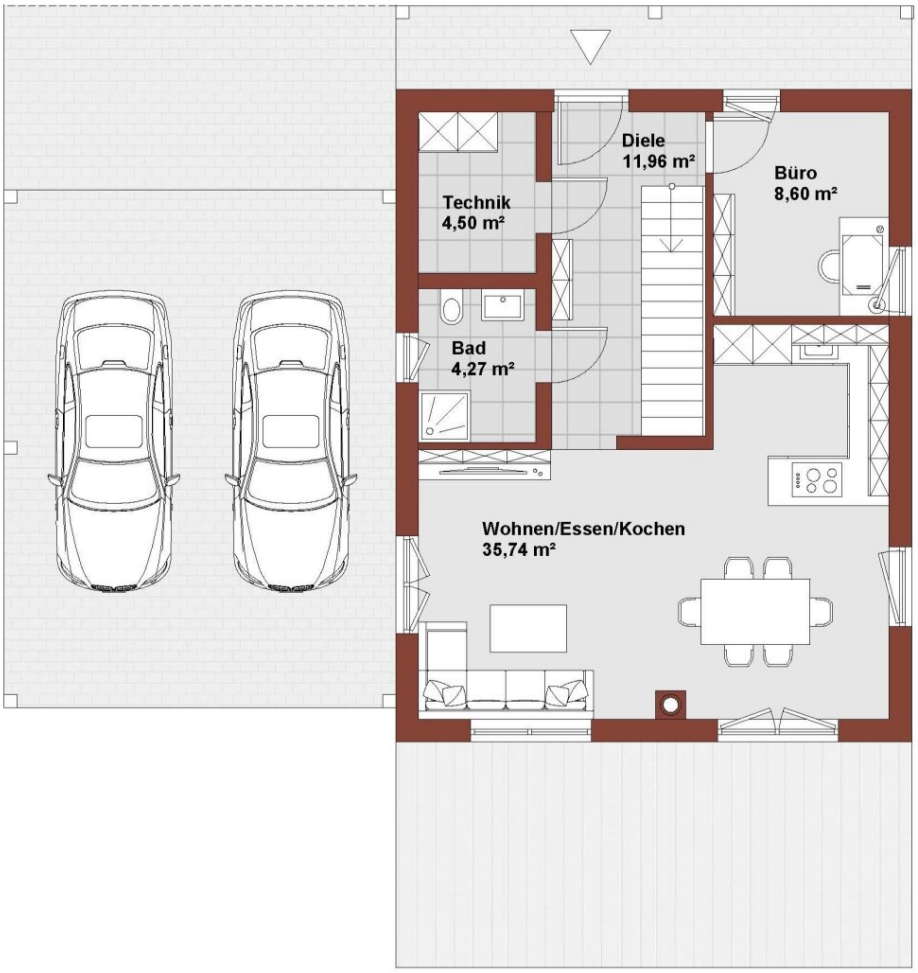


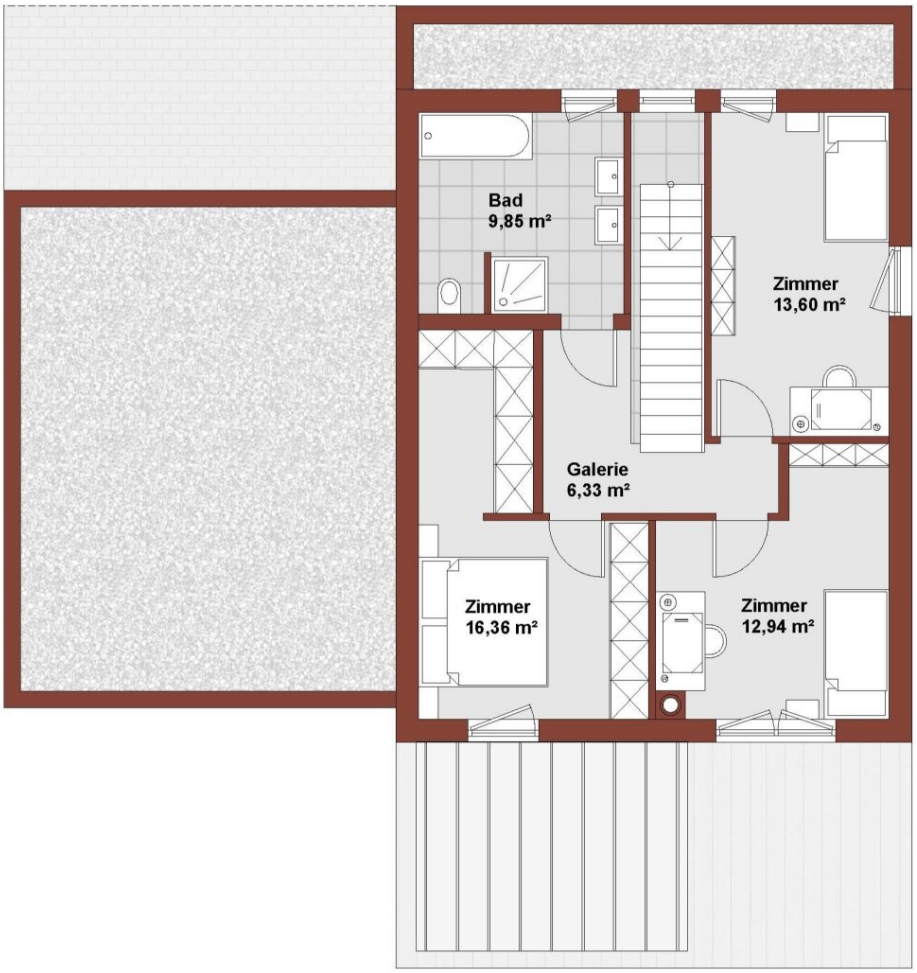


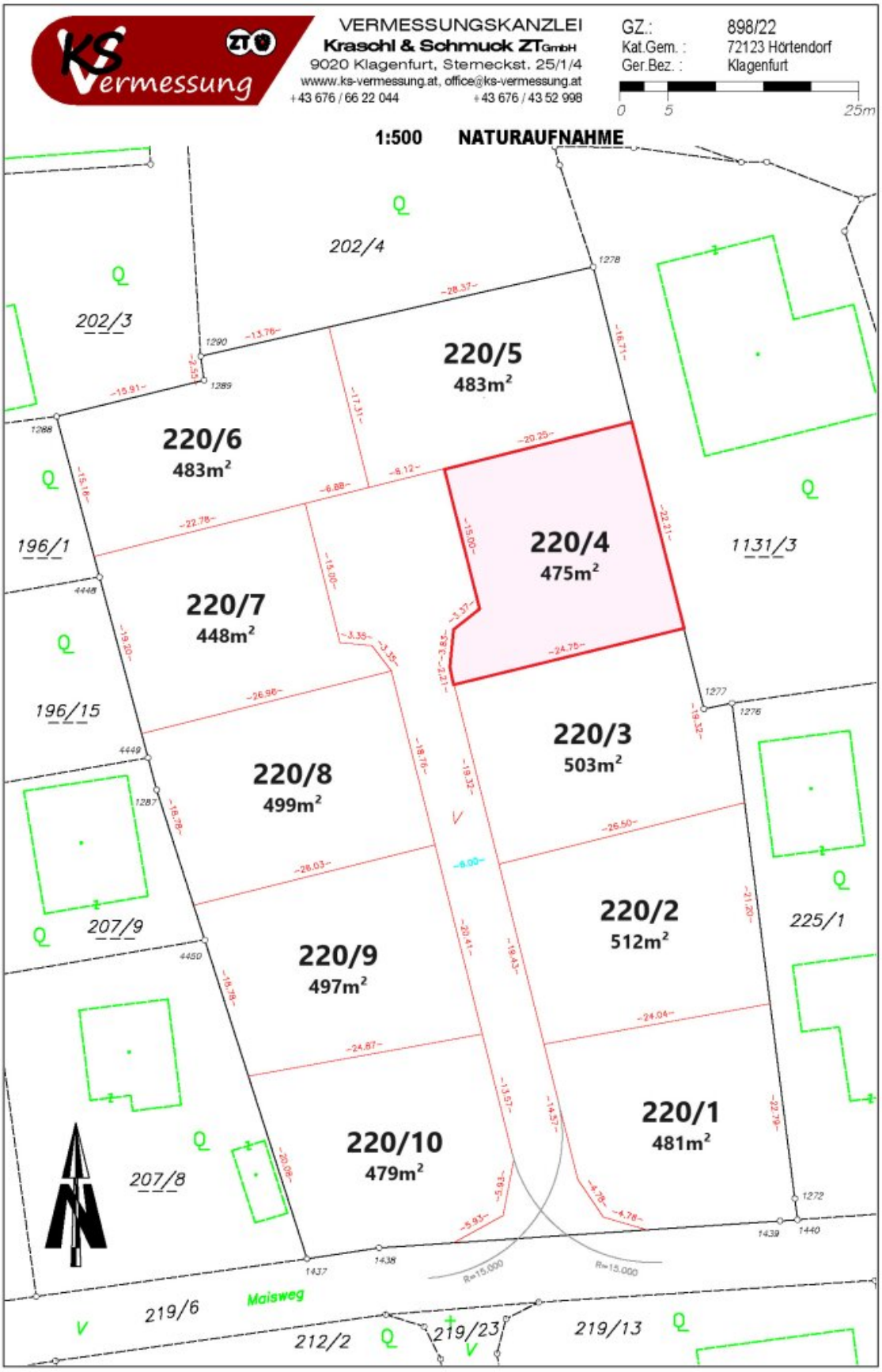







Diele
11,96 m²
Büro
8,60 m²
Technik
4,50 m²
Bad
4,27 m²
Wohnen/Essen/Kochen
35,74 m²


Bad
9,85 m²
Zimmer
13,60 m²
Galerie
6,33 m²
Zimmer
16,36 m²
Zimmer
12,94 m²


KS Vermessung
VERMESSUNGSKANZLEI
Kraschl & Schmuck ZTGmbH
9020 Klagenfurt, Sterneckst. 25/1/4
www.ks-vermessung.at, office@ks-vermessung.at
+43 676 / 66 22 044
+43 676 / 43 52 998
GZ.: 898/22
Kat.Gem.: 72123 Hörtendorf
Ger.Bez.: Klagenfurt
0 5 25m
1:500 NATURAUFNAHME
202/4
202/3
220/5
483m²
220/6
483m²
220/4
475m²
1131/3
196/1
220/7
448m²
196/15
220/3
503m²
220/8
499m²
207/9
220/2
512m²
225/1
220/9
497m²
220/10
479m²
220/1
481m²
207/8
219/6
Maisweg
212/2
219/23
219/13
1278
1290
1289
1288
4448
4449
1287
4450
1277
1276
1272
1439
1440
1437
1438
R=15.000
R=15.000

Objektbeschreibung

All-inclusive Traumhaus für die ganze Familie um € 579.000,- bezugsfertig!

Mit einer Nettogrundfläche von ca. **129 m²**, verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses stilvoll gestaltete Einfamilienhaus in bewährter **Holzriegelbauweise** ein komfortables Wohngefühl auf kompakter Fläche und ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Bei der Planung des Projekts wurde größter Wert auf **Energieeffizienz** und einen **schonenden Ressourceneinsatz** gelegt. Beheizt wird das Haus mittels moderner **Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann**, die eine ökologische Lebensweise unterstützt und gleichzeitig zur Senkung der Heizkosten beiträgt. Durch die hochwertigen Baumaterialien, das durchdachte Heizsystem sowie das erstklassige Wärmedämmverbundsystem weisen die Häuser **hervorragende Energiekennzahlen** auf.

Bei diesem Projekt wurde besonderer Wert auf eine **umfangreiche und hochwertige Ausstattung** gelegt. Sämtliche verwendeten Materialien und Einrichtungsgegenstände stammen von namhaften Markenherstellern und garantieren langfristige Wertbeständigkeit sowie ein angenehmes Wohngefühl.

Folgende Highlights sind unter anderem im Angebot enthalten:

- Grundstück in Klagenfurter Bestlage mit **475 m² Grundfläche** (Gst. 220/4 lt. Teilungsplan), Einfriedung des Grundstücks mit Doppelstabmattenzaun
- **Küche im Kaufpreis enthalten**
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse
- Vorbereitung für Glasfasernetzanschluss
- Mülltonnenbox
- Asphaltierte Zufahrt und gepflasterte Einfahrt in ruhiger Sackgassenlage
- **Regelmäßige Busverbindung** in unmittelbarer Nähe für eine komfortable Anbindung an das Stadtgebiet
- Elegante Eichentreppe mit Niro-Sprossengeländer
- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Fa. Viessmann mit 300-Liter-Warmwasserspeicher - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

- Kunststoff-Alu-Fenster inkl. Fliegengitter und elektrischer Rollläden
- **XXL-Doppelcarport** mit Holz-Attika
- Terrasse mit Belag und Außenwasseranschluss
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage

Verkaufspreis „All-Inclusive“: € 579.000,– inkl. Küche, Carport, Terrasse & Mülltonnenbox

Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten; Visualisierungen unverbindlich; Flächen ca.-Angaben

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap