

Einfamilienhaus in traumhafter Aussichtslage am Radsberg



Objektnummer: 2697/2627

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal
Nutzfläche:	145,11 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Günther Steger

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 431 06 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



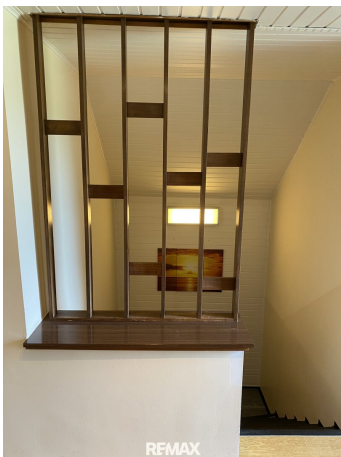


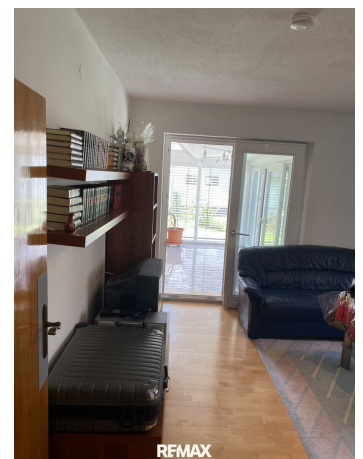












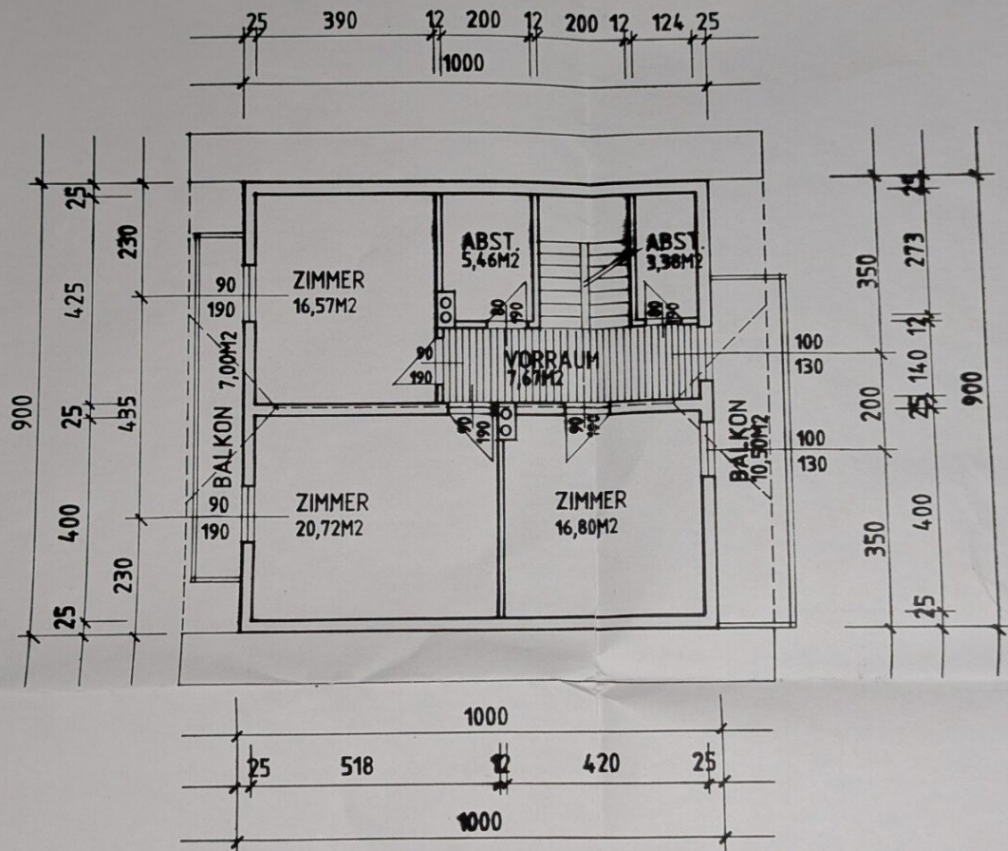






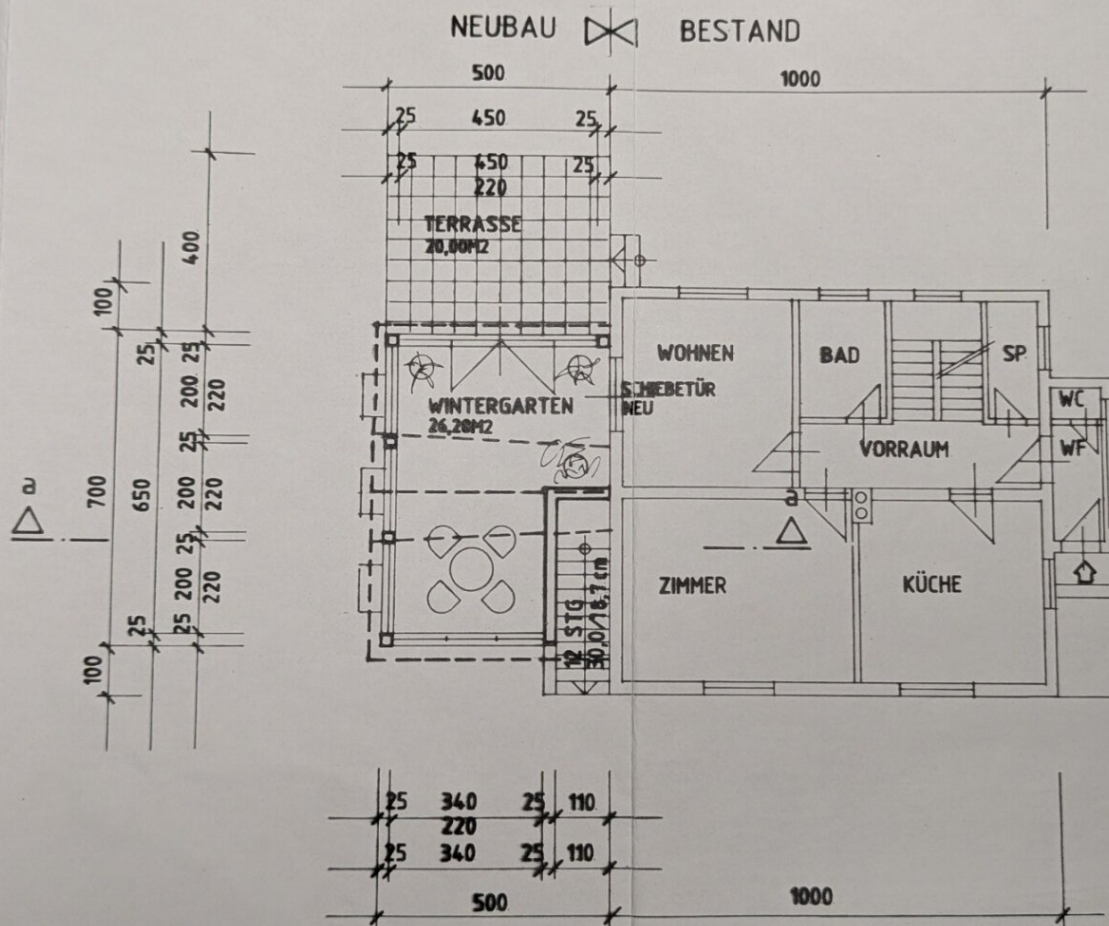






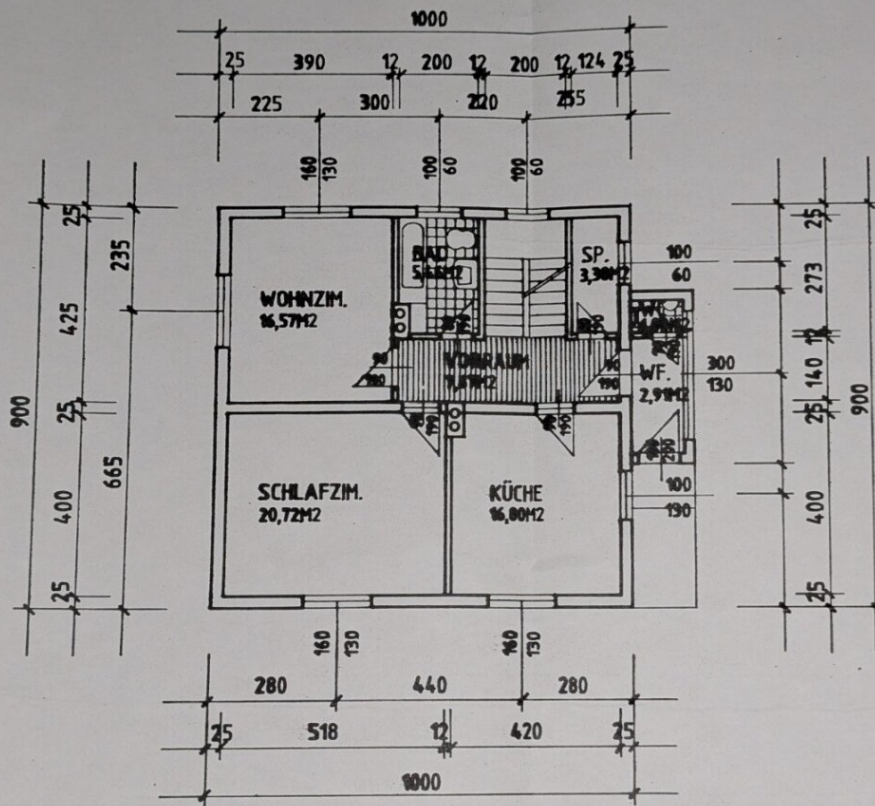
DACHGESCHOSS

REMAX



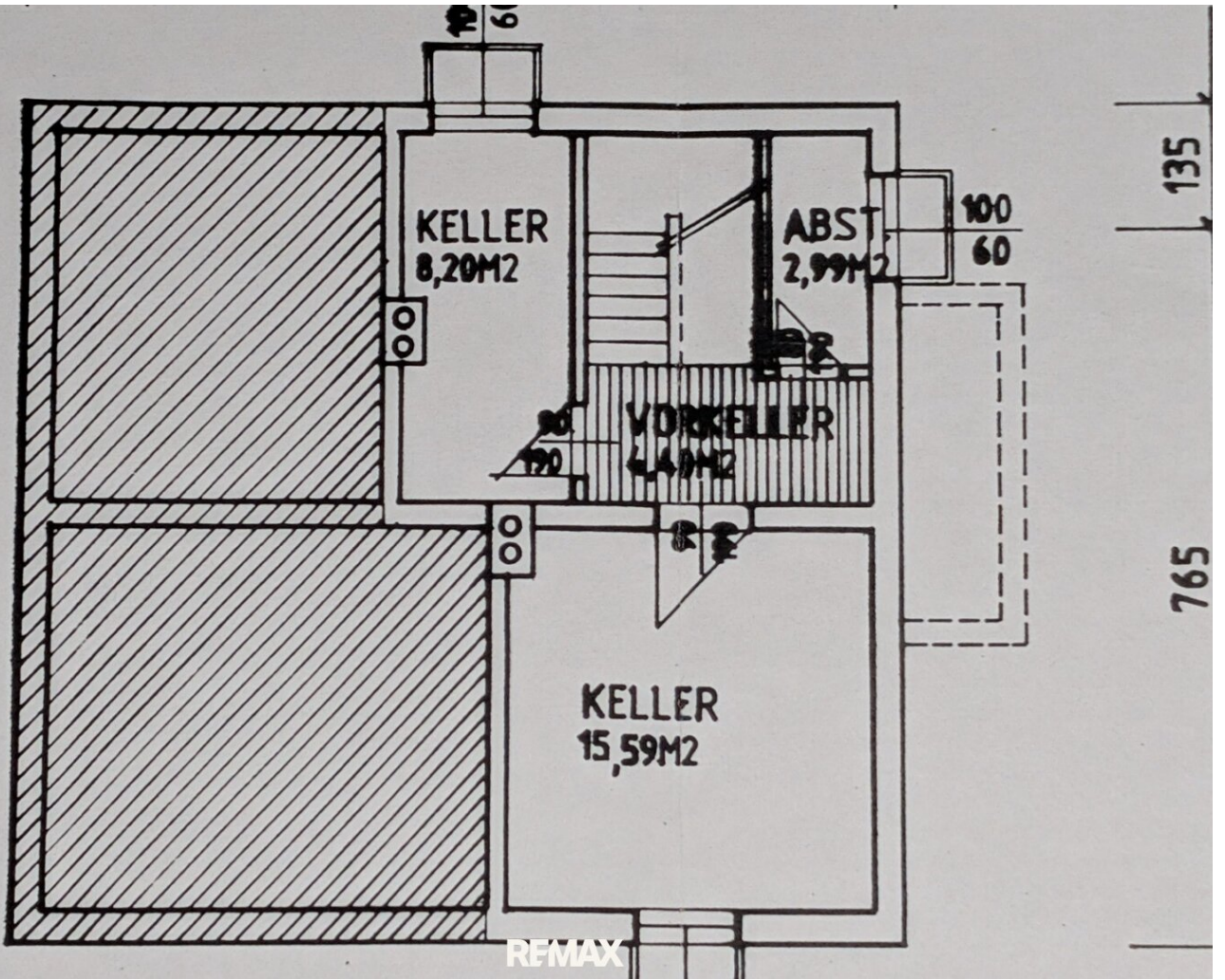
REMAX

SCHNITT a-a

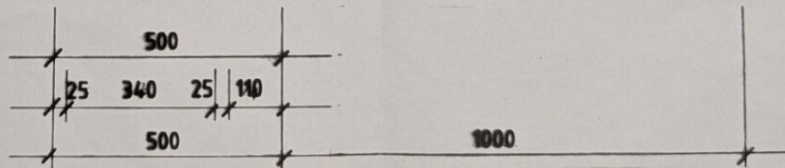
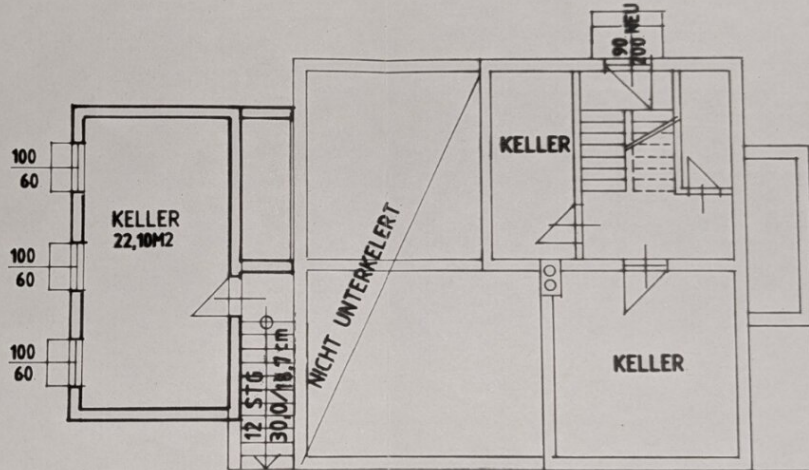
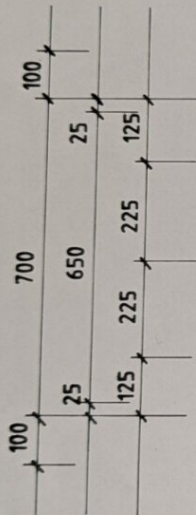
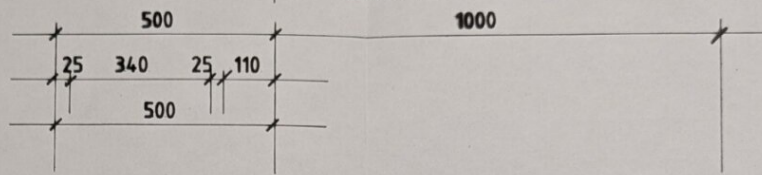


ERDGESCHOSS

REMAX



NEUBAU  BESTAND



REMAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in traumhafter Aussichtslage am Radsberg – Wohnen auf dem Sonnenplateau über Klagenfurt

In einer der begehrtesten Wohnlagen der Gemeinde Ebenthal, am idyllischen Radsberg, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus auf einem sonnigen Hochplateau mit unverbaubarem Blick auf die beeindruckende Bergwelt der Karawanken. Die absolute Ruhelage, die naturnahe Umgebung und die hervorragende Erreichbarkeit der Landeshauptstadt machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause für alle, die Lebensqualität und Erholung miteinander verbinden möchten.

Das im Jahr 1968 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten und guten Gesamtzustand. Im Jahr 2005 wurde ein neuer Wintergarten errichtet inkl. Sonnenterrasse. Mit einer Wohnnutzfläche von rund **135 m²** bietet es ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenen Platzansprüchen. Dank des soliden Bauzustands besteht lediglich geringer Sanierungsbedarf, sodass die Immobilie sofort bewohnbar ist und gleichzeitig Raum für individuelle Modernisierungswünsche bietet.

Das großzügige Grundstück mit **1.177 m²** begeistert durch seinen liebevoll gepflegten Garten mit altem Obstbaumbestand und zahlreichen sonnigen Plätzen zum Entspannen. Ein Gartenhaus mit integrierter Werkstatt, eine separate Holzhütte sowie eine Garage bieten viel Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbygärtner, Handwerker oder Freizeitaktivitäten.

Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten mit direktem Zugang zur anschließenden Terrasse. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit den herrlichen Blick in den Garten und die umliegende Natur – ob beim Frühstück in der Morgensonne, entspannten Nachmittagen oder gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden.

Die Nord-Süd-Ausrichtung des Hauses sorgt für ausgezeichnete Lichtverhältnisse und viele Sonnenstunden über den gesamten Tag. Beheizt wird die Immobilie mittels einer Ölheizung.

Trotz der ruhigen und ländlichen Lage erreichen Sie das Zentrum von Klagenfurt in nur etwa **15 bis 20 Fahrminuten**. Somit verbindet diese Immobilie das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in absoluter Ruhe und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Highlights auf einen Blick

- Traumhafte Aussichtslage am Radsberg in der Gemeinde Ebenthal
- Sonnenplateau mit unverbaubarem Blick auf die Karawanken
- Absolute Ruhelage inmitten der Natur
- Baujahr 1968 mit Adaptierungen/Sanierungen seit 2005
- Wohnnutzfläche ca. 135 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.177 m²
- Gepflegter Zustand mit geringem Sanierungsbedarf
- Heller Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse
- Großzügiger, gepflegter Garten mit Obstbäumen
- Gartenhaus mit Werkstatt
- Separate Holzhütte
- Garage

- Nord-Süd-Ausrichtung mit vielen Sonnenstunden
- Ölheizung
- Klagenfurter Stadtzentrum in nur ca. 15–20 Minuten erreichbar

Dieses Haus ist die ideale Wahl für Menschen, die Ruhe, Natur und eine außergewöhnliche Aussicht schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen. Eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause in einer der schönsten Lagen rund um Klagenfurt zu erwerben.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <5.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <5.500m

Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap