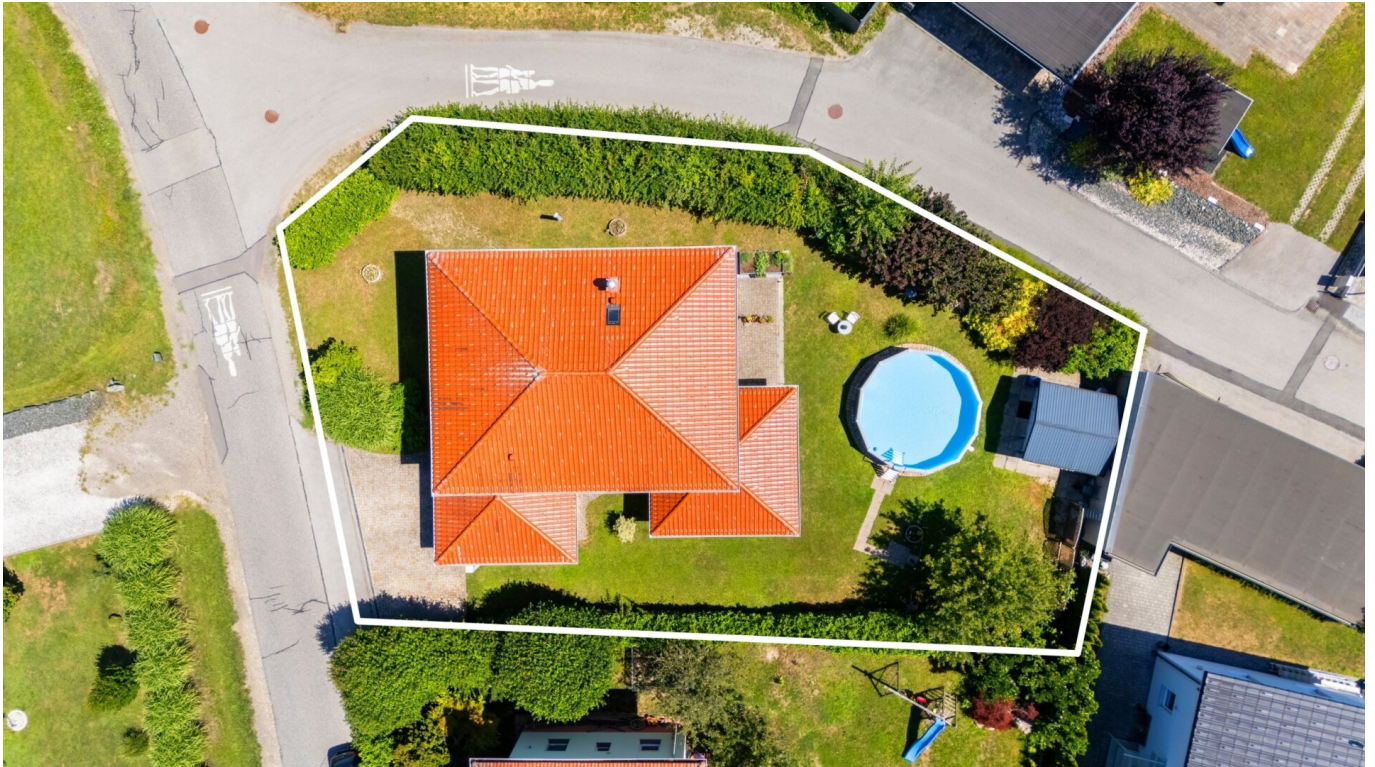


Einfamilienhaus am Siedlungsrand – Natur vor der Tür, Stadt in Reichweite



Objektnummer: 1741

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Köttmannsdorf
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	5
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	514.980,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Prenter, MBA

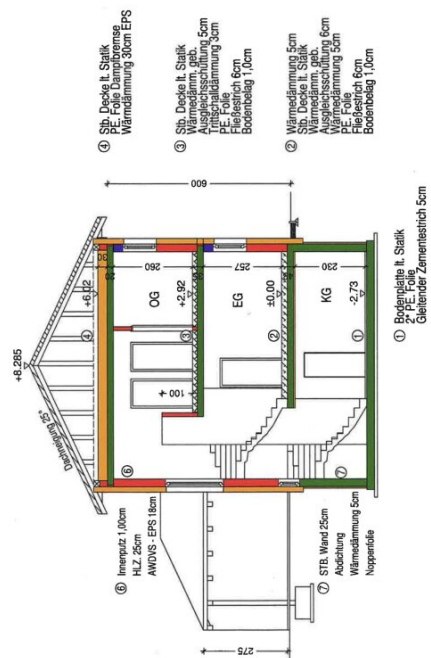
IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

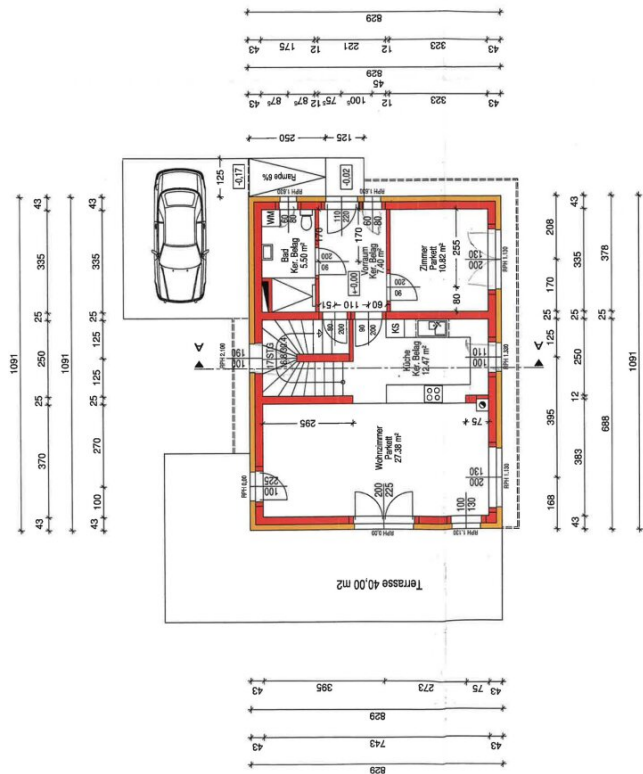
T +4346350870014
H +436606941234
F +4346350870020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

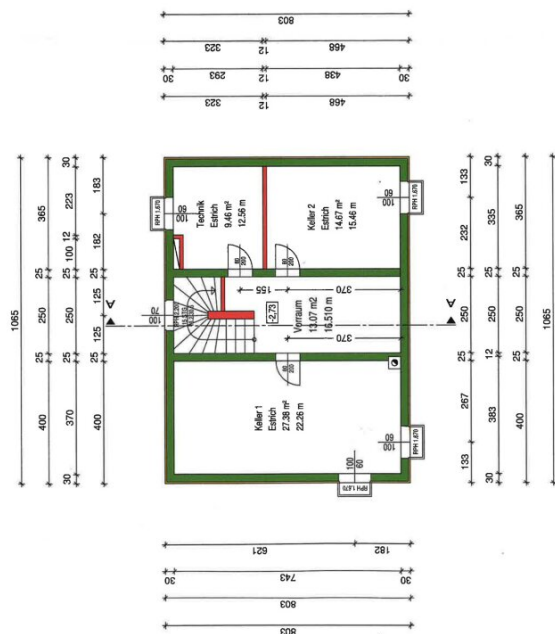








Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

Helle Räume, viel Licht und ein sehr gepflegtes Haus, in das man ohne Renovierungsaufwand sofort einziehen kann – hier fällt es leicht, sich von Anfang an wohlfühlen.

Das 2010 in Ziegelmassivbauweise errichtete Einfamilienhaus liegt in ruhiger Siedlungsrandlage zwischen Lambichl und Köttmannsdorf, südlich von Klagenfurt. Die sonnige Lage verbindet die Nähe zur Natur mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt und der täglichen Infrastruktur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet den Mittelpunkt des Hauses. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein weiteres Zimmer, das sich als Büro, Gäste- oder Schlafzimmer nutzen lässt, sowie ein barrierefreies Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein Schrankraum. Eines der Zimmer wird derzeit als Sauna genutzt – ein schöner Rückzugsort, der sich bei Bedarf ebenso als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das voll unterkellerte Haus wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt. Ein Kaminofen im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen zusätzlich für behagliche Wärme.

Terrasse und Garten schaffen einen schönen Platz im Freien. Die ruhige Lage am Siedlungsrand, die Natur direkt vor der Tür und die Nähe zu Klagenfurt machen diesen Standort besonders angenehm.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Elisabeth Prenter, MBA
e.prenter@igel-immobilien.at

Tel. 0660/6941234; E-Mail.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.