

Schönes Reiheneckhaus in Lendorf bei Klagenfurt



Objektnummer: 2697/2665

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Günther Steger

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

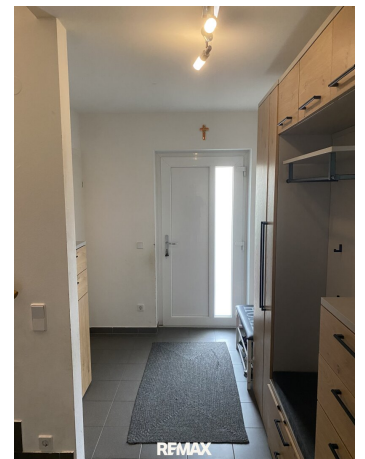
T +43 463 501 707
H +43 664 431 06 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



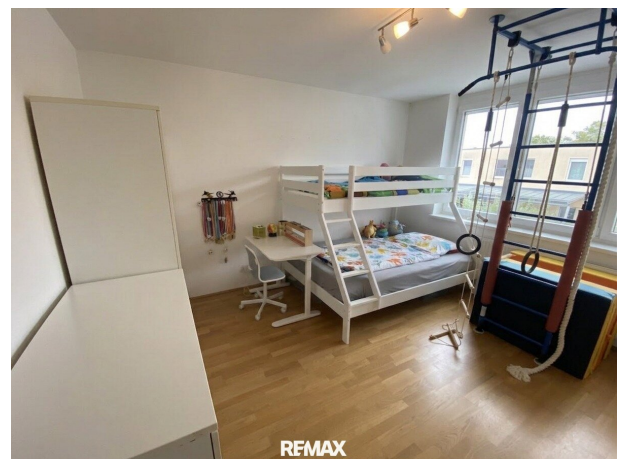
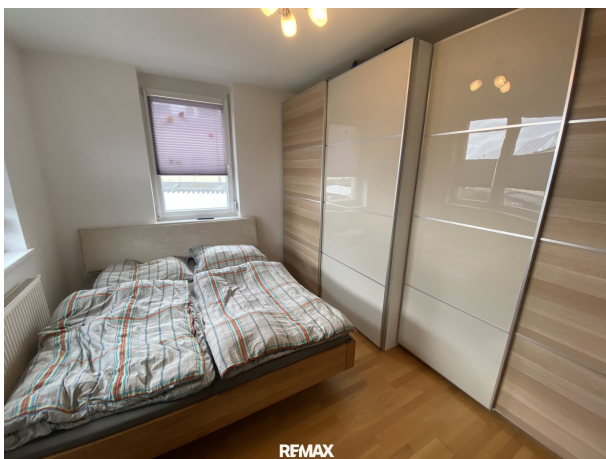
















Objektbeschreibung

Schönes Reiheneckhaus in Toplage am Stadtrand von Klagenfurt

Wohnen, entspannen und wohlfühlen

Dieses gepflegte Reihenhaus in ruhiger und familiärer Wohnlage in **Lendorf im Norden von Klagenfurt** überzeugt durch seine attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails, die für hohen Wohnkomfort sorgen.

Auf rund **100 m² Wohnfläche** bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Wohnfläche verteilt sich auf **drei Schlafzimmer**, ein **Badezimmer**, **zwei WCs** sowie einen großzügigen **Wohn- und Essbereich**.

Der gemütliche Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein **Holzofen** sorgt nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern auch für wohlige Wärme und lädt besonders in der kalten Jahreszeit zu entspannten Stunden ein. Die **modern und gut ausgestattete Küche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet alles, was man für den täglichen Alltag benötigt.

Terrasse, Garten und Pool

Ein besonderes Highlight ist der schöne **Außenbereich mit Terrasse, Garten und Pool**. Die Terrasse bietet viel Platz für gemütliche Stunden im Freien, für gemeinsame Mahlzeiten oder zum Entspannen am eigenen Pool.

Dank einer **Rundumbeschattungsmöglichkeit bzw. eines Sichtschutzes** lässt sich die Terrasse flexibel nutzen und bietet gleichzeitig angenehme Privatsphäre.

Das praktische **Gartenhaus mit Vordach** schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr. Damit wird der fehlende Keller optimal kompensiert.

Praktische Ausstattung

Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Das **überdachte Carport bietet Platz für zwei Autos** und schützt diese zuverlässig vor Witterungseinflüssen.

Für einen zeitgemäßen und komfortablen Betrieb des Hauses sorgen außerdem:

- **Fernwärmeheizung**

- **Solarthermieanlage am Dach** zur Warmwasseraufbereitung
- **Entkalkungsanlage** für die Wasserversorgung

Ruhige Lage mit bester Anbindung

Das Reihenhaus befindet sich in **Lendorf, im Norden von Klagenfurt**, in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnanlage am Stadtrand.

Die Lage verbindet die Vorteile eines entspannten Wohnumfeldes mit einer **guten Infrastruktur und einer sehr guten verkehrsmäßigen Anbindung**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Klagenfurt rasch erreichbar.

Fazit

Dieses Reihenhaus bietet eine gelungene Kombination aus **familienfreundlichem Wohnen, gemütlichem Wohnambiente und attraktivem Außenbereich**. Besonders der private Garten mit Pool, die großzügige Terrasse, der gemütliche Wohnbereich mit Holzofen sowie das Doppel-Carport machen die Immobilie zu einem Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Einziehen, wohlfühlen und den Sommer im eigenen Garten mit Pool genießen – hier lässt sich Wohnqualität mit den Vorzügen einer ruhigen Stadtrandlage verbinden.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des

Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung

übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein

vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap