Bungalow in ruhiger Lage mit Top Ausblick in Maria Saal



Objektnummer: 2697/2666

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Maria Saal
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	85,00 m²
Kaufpreis:	497.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

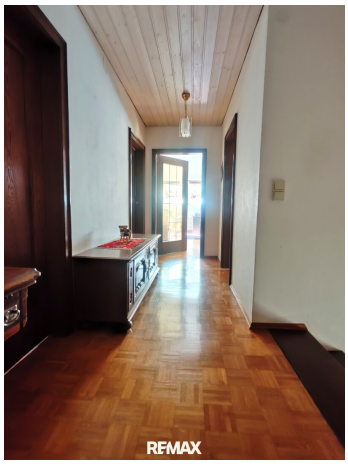


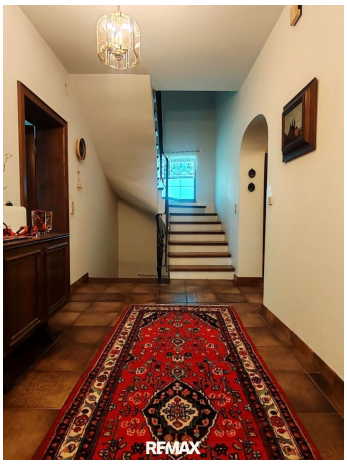
Mag. Günther Steger

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

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

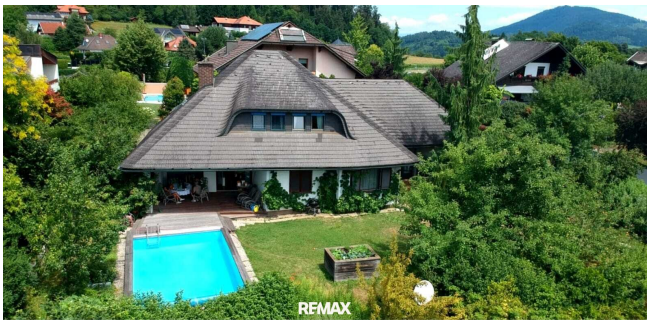

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

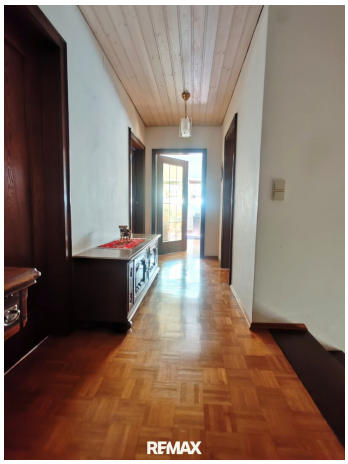

RE/MAX

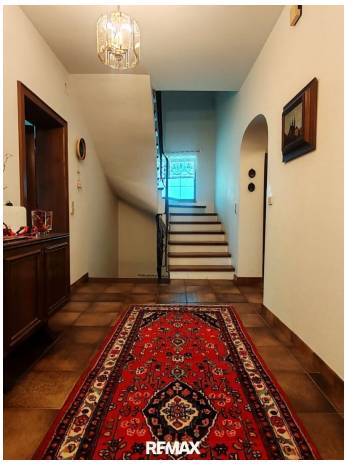

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

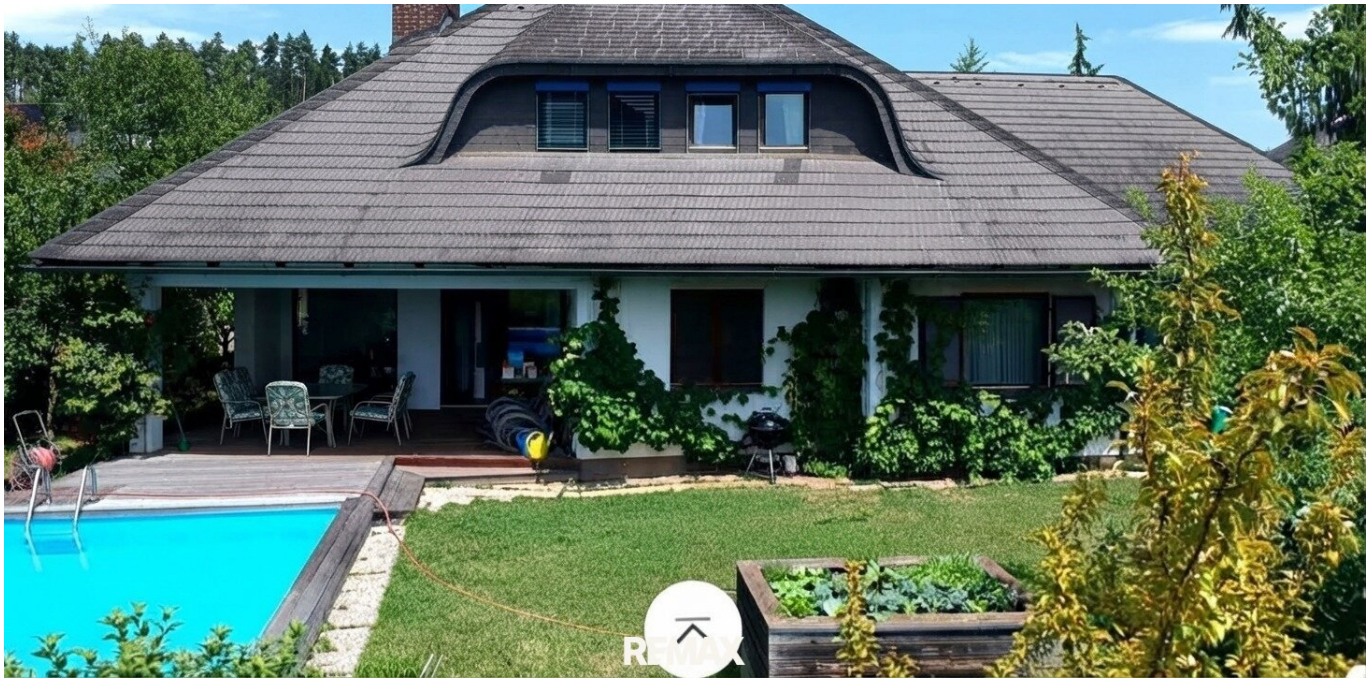

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







Objektbeschreibung

Wunderschöner Bungalow mit Garten, Pool und traumhaftem Karawankenblick

In einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung in der Gemeinde Maria Saal befindet sich dieses großzügige und hochwertig ausgeführte Wohnhaus, das mit viel Platz, einem weitläufigen Garten und einem beeindruckenden Blick auf die Karawanken begeistert.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer. Der offene Kamin sorgt für eine besonders behagliche Atmosphäre und lädt dazu ein, gemütliche Stunden in wohliger Wärme zu verbringen. Wohn- und Essbereich sowie die Küche sind mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die Sauna im Keller. Nach einem entspannenden Saunagang bietet der Pool im Garten die perfekte Möglichkeit zur Abkühlung. Anschließend lässt sich auf der schönen Terrasse wunderbar entspannen und der herrliche Ausblick auf die Karawanken genießen – ein Ort, an dem sich Erholung und Lebensqualität ideal verbinden.

Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien errichtet und bietet mit insgesamt ca. 190 m² Wohnfläche großzügigen Raum für die ganze Familie. Zusätzlich verfügt das Haus über einen ca. 50 m² großen Dachboden, der noch ausgebaut und somit individuell genutzt werden kann. Aktuell wird mit Öl geheizt aber ein Anschluss an die Fernwärme ist möglich.

Das rund 900 m² große Grundstück bietet viel Privatsphäre und ausreichend Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Eine Doppelgarage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum.

Auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 190 m²
- Grundstücksfläche: ca. 900 m²
- 8 Zimmer / 1 Badezimmer / 2 WCs
- Ausbaubarer Dachboden mit ca. 50 m²

- Privater Pool und Sauna im Keller
- Großzügige Terrasse
- Offener Kamin
- Fußbodenheizung in Wohn-/Esszimmer und Küche
- Doppelgarage
- Heizung: Öl
- Fernwärmeanschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze
- Baujahr: 1981
- Hochwertige Bauausführung
- Ruhige Wohnlage
- Weitläufiger Blick auf die Karawanken

Lage und Infrastruktur

Maria Saal überzeugt durch seine naturnahe und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage. Die gute Anbindung ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Klagenfurt und den umliegenden Gemeinden. Gleichzeitig bietet Maria Saal eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Schule, Nahversorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, Ruhe und Natur mit einem hohen Maß an

Komfort. Der private Pool, die Sauna, der offene Kamin, die großzügige Terrasse und der traumhafte Karawankenblick machen dieses Haus zu einem besonderen Zuhause mit außergewöhnlicher Lebensqualität.

Haftungsausschluss

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.

Energieausweis

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap