Neuwertiges Reihenhaus



Objektnummer: 1762

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	98,28 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fülöp

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1 Schleppekurve
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15
H +436641612520
F +43 463 508 700 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in sonniger Ruhelage – hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit.

Im beliebten und aufstrebenden Stadtteil **Tessendorf im Norden von Klagenfurt** befindet sich dieses im Jahr **2023 errichtete, neuwertige Reihenhaus**.

Die Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen, sonnigen Lage und gleichzeitig hervorragender Stadtnähe.

Auf rund **98 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist die **südlich ausgerichtete Terrasse**, die Ihnen viele sonnige Stunden im Freien ermöglicht.

Wohnen mit perfekter Infrastruktur!

Die Lage überzeugt durch die Kombination aus **Naturverbundenheit und urbaner Nähe**. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besonders praktisch: Die **Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe**, wodurch auch die Klagenfurter Innenstadt bequem erreichbar ist.

Die Highlights auf einen Blick

- **Baujahr 2023 – Neubaustandard**
- ca. **98 m² Wohnfläche**
- ca. **80 m² Terrassen- und Grundfläche**
- Ruhige und sonnige Wohnlage
- Herrliche **Südausrichtung**
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise**

- Optimale und familienfreundliche Raumaufteilung
- **Ökologische Pellets-Zentralheizung** inklusive Warmwasseraufbereitung
- **Photovoltaikanlage**
- **Fußbodenheizung**
- Hochwertige **Parkettböden**
- **Einbauküche inklusive**
- Großzügige **Südterrasse mit Überdachung**
- **Rollläden inklusive Insektenschutz**
- Großzügige **XL-Dusche**
- **Whirlpoolbadewanne**
- **Carport und zusätzlicher Autoabstellplatz**
- Eigener **Einlageraum und Kellerabteil**

Einziehen und wohlfühlen!

Dieses moderne Reihenhaus bietet alles, was man sich von einem zeitgemäßen Zuhause wünscht: eine hochwertige Bauweise, energieeffiziente Haustechnik, durchdachte Wohnräume und eine attraktive Außenfläche.

Die Kombination aus **neuwertigem Wohnkomfort, sonniger Südausrichtung, hochwertiger Ausstattung und der Nähe zur Klagenfurter Innenstadt** macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Paare und Familien gleichermaßen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot in Klagenfurt-Tessendorf und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Infos:

Christian Fülöp

0664/1612520

christian.fueloep@igel-immobilien.at