

Neubauprojekt mit Terrasse, Doppelcarport und Gestaltungsspielraum



Visualisierung _ Daheim D.A. Immobilien GmbH _Klagenfurt

Objektnummer: 8086/530

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,56
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1




immohelden

Was ist Ihre
Immobilie
wirklich wert?



Ihre Immobilie.
Unser
Versprechen.



Kostenlose & unverbindliche
Bewertung für Eigentümer.



Jetzt Bewertung starten auf
www.immohelden.at →



Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Pläne – bewilligtes Einfamilienhaus mit Garten und Gestaltungsspielraum

Ein großzügiger Wohnbereich, Platz für die ganze Familie und ein Garten mit Terrasse: Dieses bereits **baubehördlich bewilligte Neubauprojekt** bietet rund **174,81 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen**. Bei ausgewählten Ausstattungsdetails können künftige Eigentümer noch mitgestalten – abhängig vom Baufortschritt, der technischen Umsetzbarkeit und den getroffenen Vereinbarungen.

Im Erdgeschoss wird der rund **52,83 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich** zum Mittelpunkt des Hauses. Große Öffnungen verbinden ihn mit der rund **24,50 m² großen Terrasse** und dem Garten. Direkt neben der Küche liegt eine separate Speis. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Gästezimmer oder Homeoffice. Ein Bad mit WC, ein Abstellraum und ein großzügiger Vorraum ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss sind **drei Schlafzimmer** geplant: zwei Kinderzimmer sowie ein Elternbereich mit eigenem Schrankraum und großzügigem Bad. Ein zweites Bad mit WC, ein separater Hauswirtschaftsraum und ein Balkon bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch draußen ist viel Raum vorgesehen: Der geplante Pool mit etwa **3 × 7 Metern** kann optional umgesetzt werden und **ist nicht im Kaufpreis enthalten**. Die Zufahrt erfolgt über eine wenig befahrene Straße. Laut Planung gehören außerdem eine rund **38,96 m² große Garage für zwei Fahrzeuge** und ein direkt angeschlossener Lagerraum mit rund **15,39 m²** zum Projekt.

Die Eckdaten auf einen Blick: rund 88,89 m² Wohnnutzfläche im Erdgeschoss und 85,92 m² im Obergeschoss, drei Schlafzimmer plus Gäste- oder Arbeitszimmer, drei Bäder beziehungsweise Bäder mit WC, Terrasse, Balkon, Hauswirtschaftsraum und separater Lagerraum. Eine **Abwicklung gemäß BTVG ist möglich**.

Möchten Sie wissen, wie dieses Haus zu Ihren Vorstellungen passen könnte? Fragen Sie uns nach den Details zu Grundstück, Bau- und Ausstattungsqualität, Energiekennzahlen, Kaufpreis, geplantem Übergabetermin und den noch möglichen Gestaltungswünschen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

? **Sie wollen wissen, wie viel ihre Immobilie heute wirklich wert ist?**

? Jetzt diskret & kostenlos online bewerten lassen

(in nur 2 Minuten – unverbindlich)

www.immohelden.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap