Einfamilienhaus in Hörtendorf - großzügige Terrasse, freier Grünblick und attraktiver Preis



Objektnummer: 7008/240

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,09 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 350 18 09
H +43 676 350 18 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























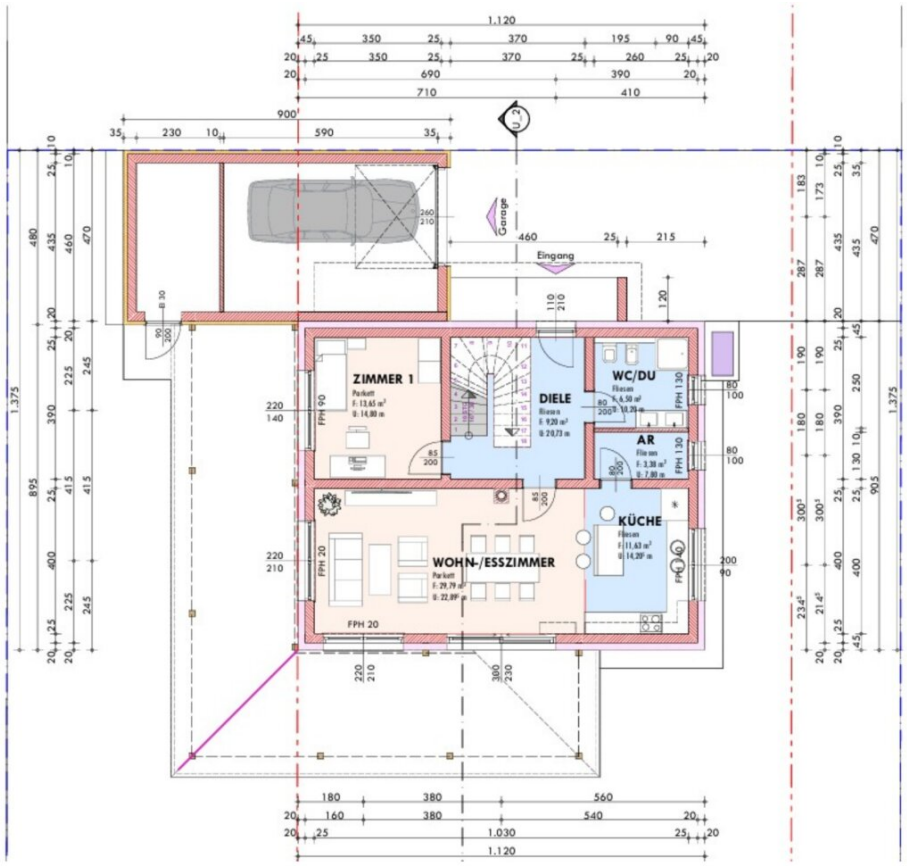










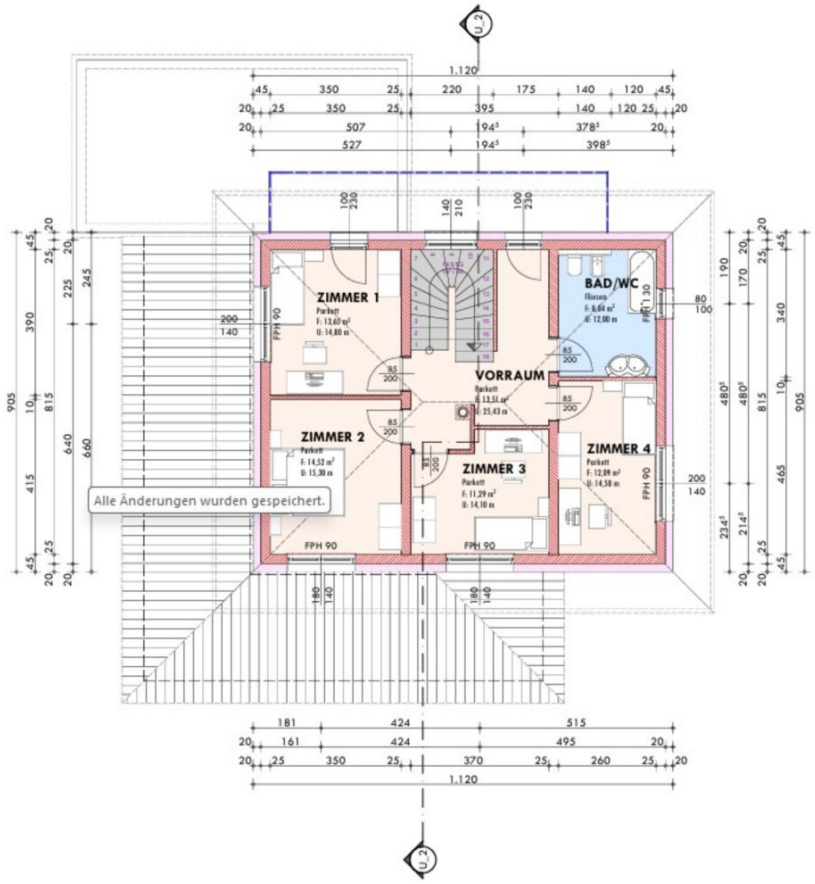


ERDGESCHOSS - GARAGE	
1 DOPPELGARAGE	38,67 m²
2 ABSTELLRAUM	9,64 m²
3 TECHNIKRAUM	9,83 m²
EG GESAMT - 58,14 m²	

ERDGESCHOSS - HAUS		
1	DIELE FLIESEN	9,20 m²
2	WC/DUSCHE FLIESEN	4,50 m²
3	ABSTELLRAUM FLIESEN	3,38 m²
4	ZIMMER 1 PARKETT	13,65 m²
5	KÜCHE FLIESEN	11,63 m²
6	WOHN-ESSZIMMER PARKETT	29,79 m²
74,15 m² - 2% Putzabzug EG GESAMT - 72,67 m²		

GRUNDRISS MASSTAB 1:100

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS - HAUS		
1	VORRAUM	PARKETT 13,51 m²
2	WC/BAD	FLIESEN 6,64 m²
3	ZIMMER 1	PARKETT 13,65 m²
4	ZIMMER 2	PARKETT 14,52 m²
5	ZIMMER 3	PARKETT 11,29 m²
6	ZIMMER 4	PARKETT 12,89 m²

73,90 m² - 2% Putzabzug
OG GESAMT - 72,42 m²

GRUNDRISS MASSTAB 1:100

OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Potenzial, großzügigem Platzangebot und einem besonderen Platz im Freien – zu einem attraktiven Kaufpreis!

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 befindet sich in Hörtendorf und bietet mit rund 145 m² Wohnfläche viel Raum für die ganze Familie. Die durchdachte Kombination aus großzügigem Wohnraum, praktischen Nebenflächen und einer weitläufigen, überdachten Terrasse schafft beste Voraussetzungen, um sich hier ein gemütliches Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse im Erdgeschoss, die sich über zwei Seiten des Hauses erstreckt und vollständig überdacht ist. Hier lässt sich die Zeit im Freien bei nahezu jedem Wetter genießen. Der offene Blick auf die angrenzende Wiesenfläche vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite und Ruhe – ohne verbaute Sicht in diese Richtung.

Auch der Gartenbereich ist bereits fertig gestaltet und lädt dazu ein, die warmen Monate im eigenen Grün zu verbringen. Eine Garage mit ca. 38 m² sowie ein zusätzlicher Technikraum und Abstellraum bieten weiteren praktischen Stauraum.

Raum für Ihre persönlichen Wohnideen

Das Haus wird zu einem attraktiven Preis angeboten, da noch einige Fertigstellungs- und kosmetische Arbeiten ausstehen. Dazu zählen die Gestaltung des Einfahrtsbereichs, der beispielsweise mit Pflastersteinen oder Asphalt ausgeführt werden kann, sowie die Errichtung des Zauns. Auch das Garagendach ist noch fertigzustellen. Im Innenbereich sind kleinere kosmetische Arbeiten, wie etwa Malerarbeiten, einzuplanen.

Gerade darin liegt die Chance für neue Eigentümer: Sie können einzelne Bereiche nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und Ihre persönlichen Ideen einbringen. So entsteht Schritt für Schritt ein Zuhause, das Ihren individuellen Wünschen entspricht – und das zu einem Kaufpreis, der die noch ausstehenden Arbeiten bereits berücksichtigt.

Die Highlights auf einen Blick

- Einfamilienhaus, Baujahr 2017
- ca. 145 m² Wohnfläche
- großzügige, vollständig überdachte Terrasse über zwei Hausseiten
- freier Blick auf eine angrenzende Wiesenfläche

- fertig gestalteter Gartenbereich
- Garage mit ca. 38 m²
- zusätzlicher Technikraum und Abstellraum
- attraktive Kaufgelegenheit mit individuellem Gestaltungsspielraum

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten

Ob als Zuhause für die Familie oder als Rückzugsort mit viel Platz zum Leben und Entspannen – diese Immobilie bietet eine schöne Grundlage, um eigene Wohnträume zu verwirklichen.

Wenn Sie ein Haus mit großzügigem Platzangebot, einer besonderen Terrassensituation und der Möglichkeit suchen, noch eigene Ideen umzusetzen, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Gerne präsentiere ich Ihnen das Haus persönlich bei einer Besichtigung und freue mich auf Ihre Anfrage!

Die Bilder wurden für die Immobilienpräsentation professionell aufbereitet. Insbesondere in einzelnen Räumen im Obergeschoss sind Gebrauchsspuren, bemalte Wände sowie Bohrlöcher vorhanden, die auf den Fotos gegebenenfalls nicht vollständig ersichtlich sind. Der tatsächliche Zustand der Immobilie kann gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung beurteilt werden.

Die Angaben zu den noch ausstehenden Fertigstellungsarbeiten beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen. Der konkrete Umfang der erforderlichen Arbeiten sowie allfällige damit verbundene Kosten sind vom Kaufinteressenten eigenständig zu prüfen. Die Objektangaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen; für die Vollständigkeit und Richtigkeit der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen wird, soweit gesetzlich zulässig, keine Gewähr übernommen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap