

**Für eine Großfamilie oder als Zweifamilienhaus in
Welzenegg zu nutzen**



Objektnummer: 927

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

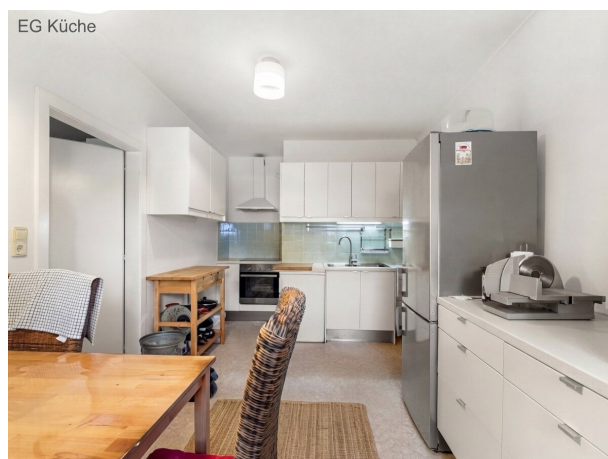


Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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



EG Bad



OG offener
Wohnbereich mit
Küche



Bild ist mit KI bearbeitet
Küche OG



OG Zimmer

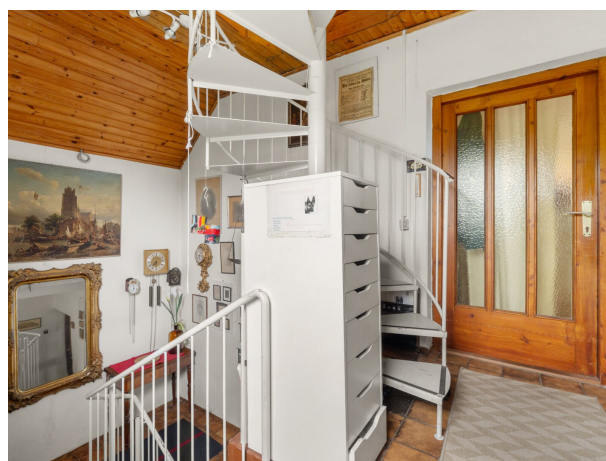


OG Zimmer



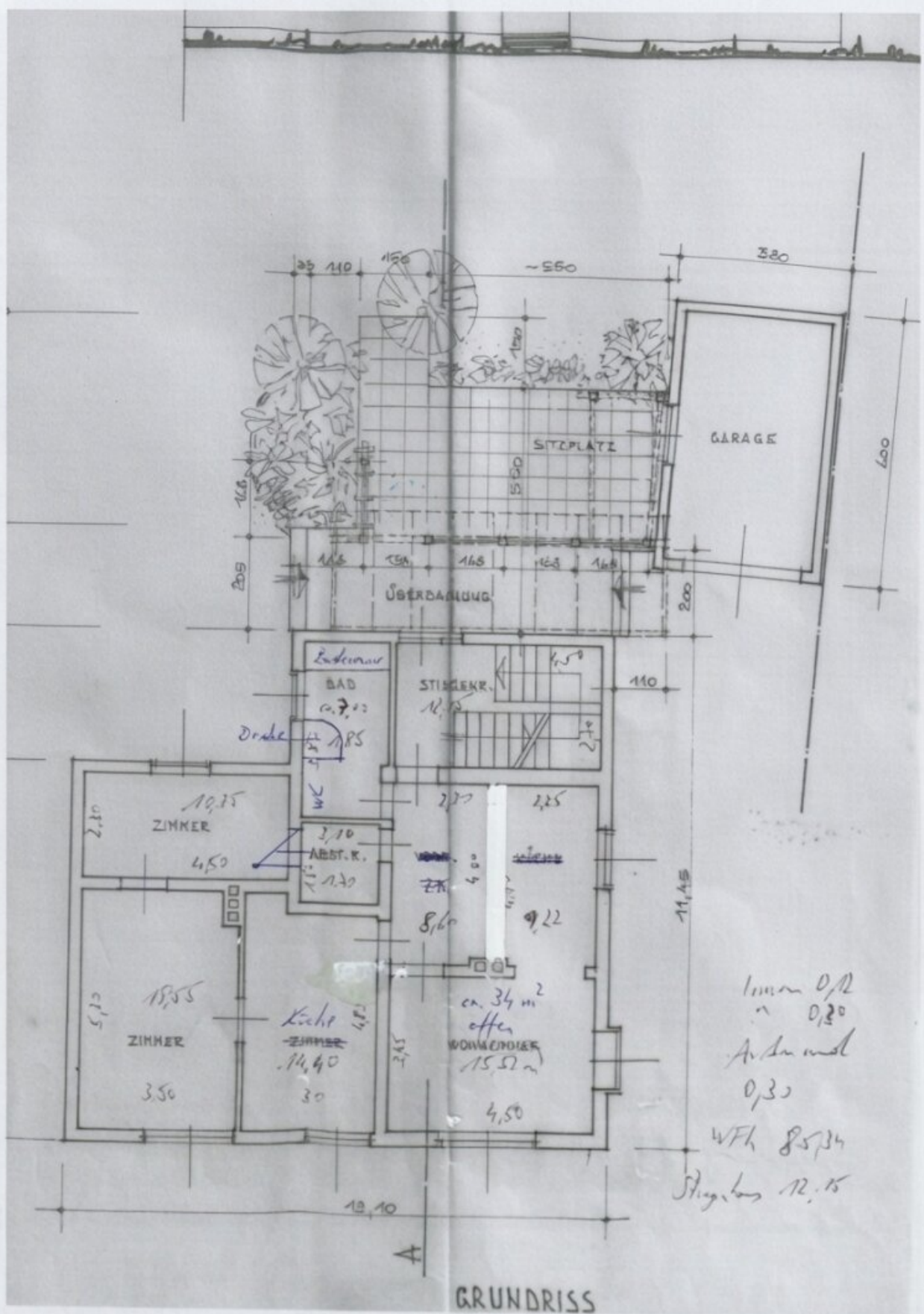
OG Zimmer

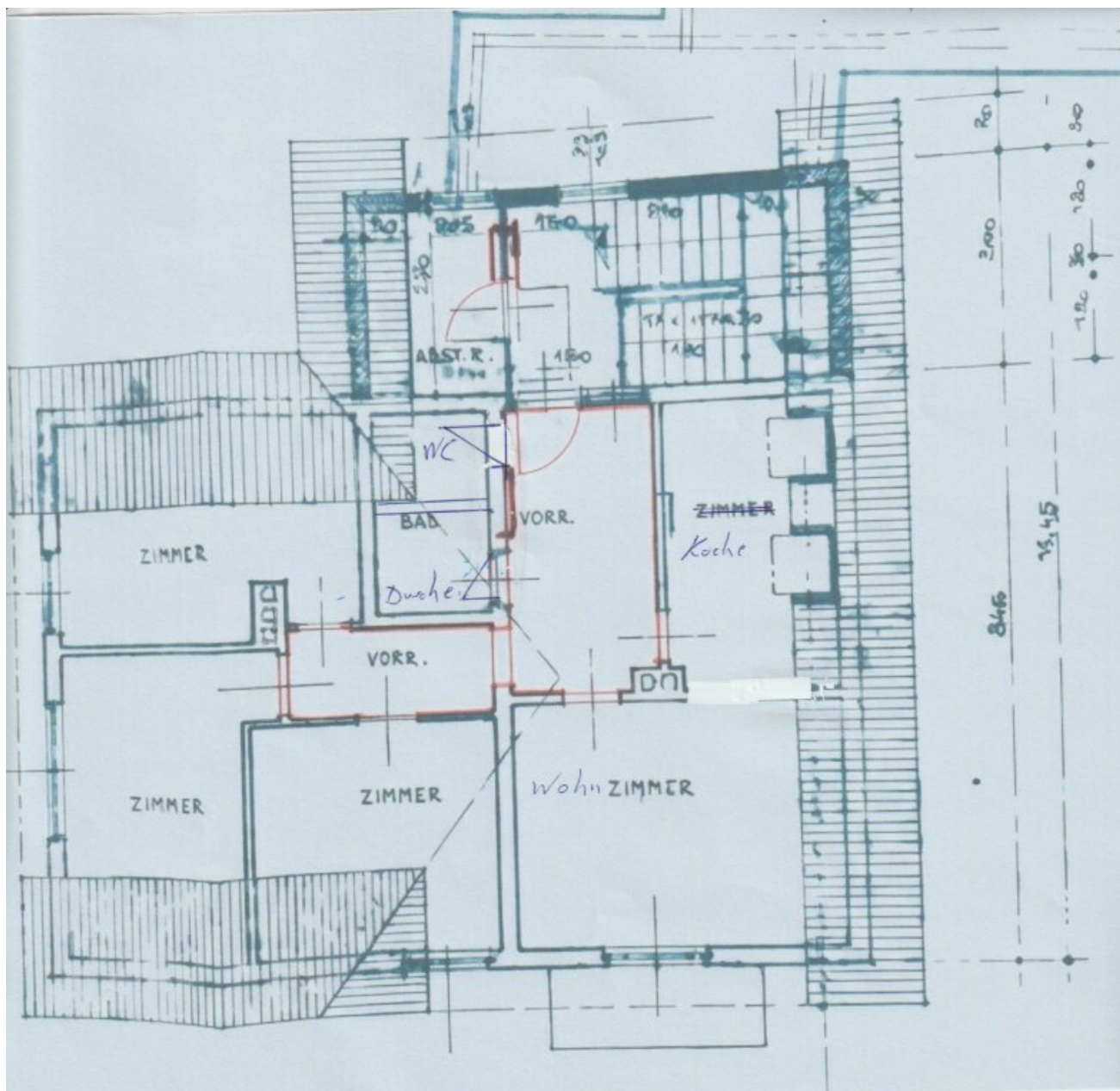












Objektbeschreibung

In Kooperation mit Swiss Life Select, www.swisslife-select.at,

Veranlagen, Vorsorgen, Versichern, Finanzieren aus einer Hand, können wir Ihnen diese Liegenschaft anbieten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee – einem charmanten Zweifamilienhaus, das Lebensqualität und Komfort auf 172 m² perfekt verbindet. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entfalten – und das zu einem fairen Kaufpreis von 425.000 Euro.

In einer ruhigen Sackgasse gelegen bietet dieses Haus Platz für 2 Familien oder eine Großfamilie.

Mit dem Bau des Hauses wurde 1950 begonnen und bis zum heutigen Tag wurde immer etwas saniert - gerichtet - ausgebaut - gerne informieren wir Sie darüber ausführlich.

z. B. wurde erst 2025 der Boiler mit einer Solaranlage getauscht.

EG ca. 86 m² - 2 Zimmer + Küche + Wohnzimmer + Bad mit Badewanne und Dusche und WC.

DG mit 3 Zimmer + Wohnzimmer mit offener Küche + Bad mit Dusche + WC + AR

Der Zugang erfolgt durch ein Stiegenhaus, dadurch ist jede Wohnung für sich abgeschlossen.

Der großzügige Garten - hier konnte sich die Natur frei entfalten - lädt zum Spielen, Gärtnern oder gemütlichen Grillabenden ein.

Ihre Fahrzeuge finden Platz in der Garage oder in der Zufahrt zu dieser.

Eine Besonderheit ist der ausgebaute Spitzdachboden - hier können Sie für sich oder Ihre Kinder einen außergewöhnlichen Rückzugsort einrichten.

Die Lage überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: Busverbindungen sind fußläufig erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was den Alltag erleichtert und Ihre Lebensqualität steigert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem einmaligen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie.

Einige Bilder wurden mit KI überarbeitet - vor allem persönliche Dinge wurden entfernt

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap