Modernes Einfamilienhaus *** beheizbarer Pool *** Outdoorküche ***



Objektnummer: 5750/382

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2004
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,44 m²
Nutzfläche:	216,00 m²
Lagerfläche:	14,14 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





























Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen – Einziehen und Wohlfühlen

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Klagenfurt-Hörtendorf erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus, das durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Architektur und großzügige Freiflächen überzeugt. Auf rund **150 m² Wohnfläche** und einem voll nutzbaren Kellergeschoss vereinen sich modernes Design, Wohnkomfort und Freizeitqualität zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Hier genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Im Obergeschoss stehen drei großzügige Schlafzimmer zur Verfügung. Begehbare Kleiderschränke bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum für die ganze Familie.

Der voll ausgebaute Keller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Wellness- und Fitnessbereich oder Hobbyraum.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gestaltete Außenbereich mit **beheizbarem Pool inklusive Wärmepumpe**, einer großzügigen **überdachten Terrasse mit hochwertiger Outdoor-Küche** sowie einem praktischen Gartenhaus. Hier genießen Sie entspannte Sommertage und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch **drei überdachte Carport-Stellplätze** direkt am Haus.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Begehbare Kleiderschränke
- Modernes Badezimmer

Kellergeschoss

- Voll verfliest und beheizt, vielfältig nutzbar

Highlights

? Ca. 150 m² Wohnfläche

? 3 Carportstellplätze

? Beheizbarer Pool mit Wärmepumpe

? Überdachte Terrasse

? Outdoor-Küche

? Gartenhaus

? Offener Wohn-/Essbereich

? 3 Schlafzimmer

? Voll unterkellert, als Wellness- oder Fitnessbereich nutzbar

? Ruhige und familienfreundliche Lage

Lage

Klagenfurt-Hörtendorf zählt zu den gefragten Wohnlagen der Kärntner Landeshauptstadt. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.

Ein modernes Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und exklusives Wohnen legen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

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

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <5.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap