Charmante Liegenschaft mit zwei Wohnhäusern



Objektnummer: 5750/375

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	200,00 m²
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29

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 Verfügung.





























































Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft mit zwei Häuser auf zwei schönen, gepflegten Grundstücken in Köttmannsdorf.

Die beiden Gebäude bieten insgesamt ca. **200 m² Wohnfläche** und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, mehrere Generationen, Wohnen und Arbeiten oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **absoluten Ruhelage** und bietet gleichzeitig den großen Vorteil, dass **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe** erreichbar sind.

Haus 1 – ca. 110 m²

Das erste Haus verfügt über ca. **110 m² Wohnfläche** und bietet eine angenehme, großzügige Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich:

- großzügiger Wohnbereich
- Küche mit gemütlichem Essbereich
- Wintergarten
- WC
- Abstellraum
- Heizraum
- Carport

Der **Wintergarten** erweitert den Wohnbereich und bietet einen schönen Platz zum Entspannen

und Genießen.

Obergeschoss:

- 2 großzügige Schlafzimmer
- Schrankraum / Büro
- Badezimmer

Haus 2 – ca. 90 m²

Das zweite Haus wurde **vollständig saniert** und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert und verfügt über:

Erdgeschoss:

- Bad/WC
- Küche mit Essbereich
- großzügiges Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer

Obergeschoss:

- Bad

- Schlafzimmer

Abgerundet wird das Angebot durch einen **schönen, gepflegten Garten**, der viel Platz für Erholung, Familie und Freizeit bietet.

Die Highlights auf einen Blick

- **2 Häuser auf einer Liegenschaft**
- ca. **200 m² Gesamtwohnfläche**
- Haus 1: ca. 110 m²
- Haus 2: ca. 90 m², **voll saniert**
- teilweise unterkellert
- schöner, gepflegter Garten
- Carport
- Wintergarten
- **absolute Ruhelage**
- **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ideal für Großfamilien, Generationenwohnen oder Eigennutzung & Vermietung

Eine besondere Gelegenheit in Köttmannsdorf

Eine Liegenschaft mit **zwei eigenständigen Häusern** in dieser ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, für Familien mit zusätzlichem Platzbedarf oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten – hier lässt sich individuelles Wohnen verwirklichen.

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 <5.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <5.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap