Bungalow in Kleblach / Lind im Drautal: 146 m²



Objektnummer: 931

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9753 Lind im Drautal
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	525.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

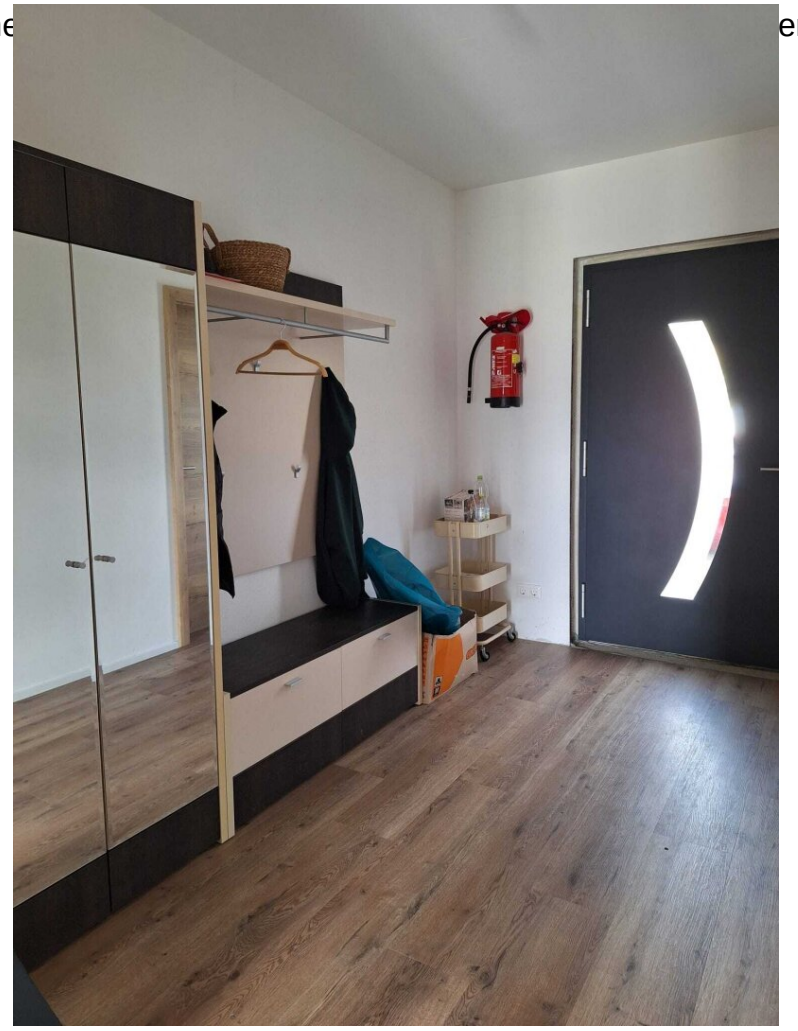


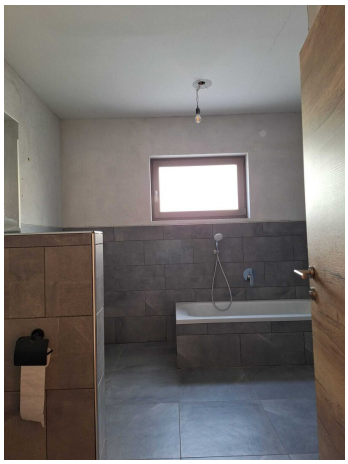
Hugo Ebner

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

H 0676 6330370

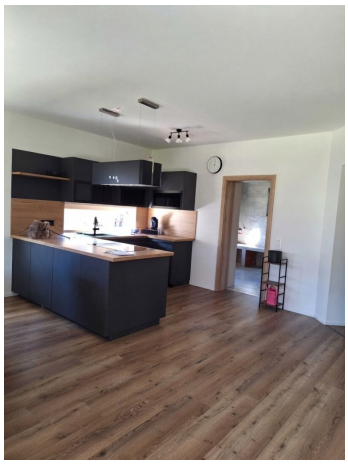
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









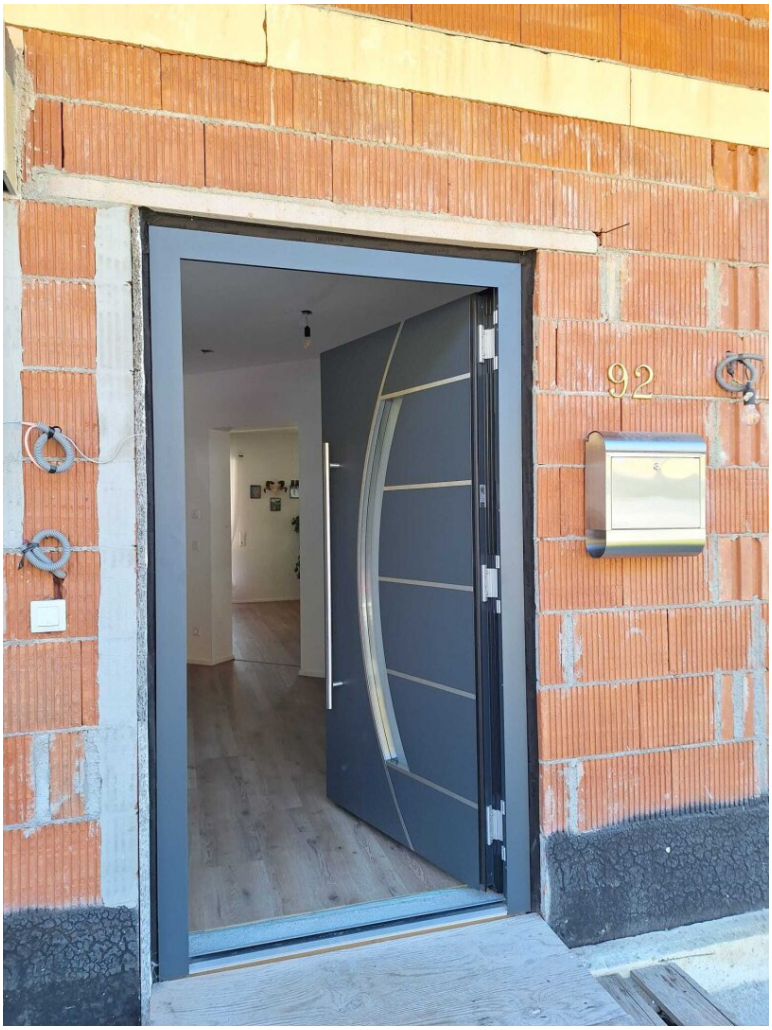






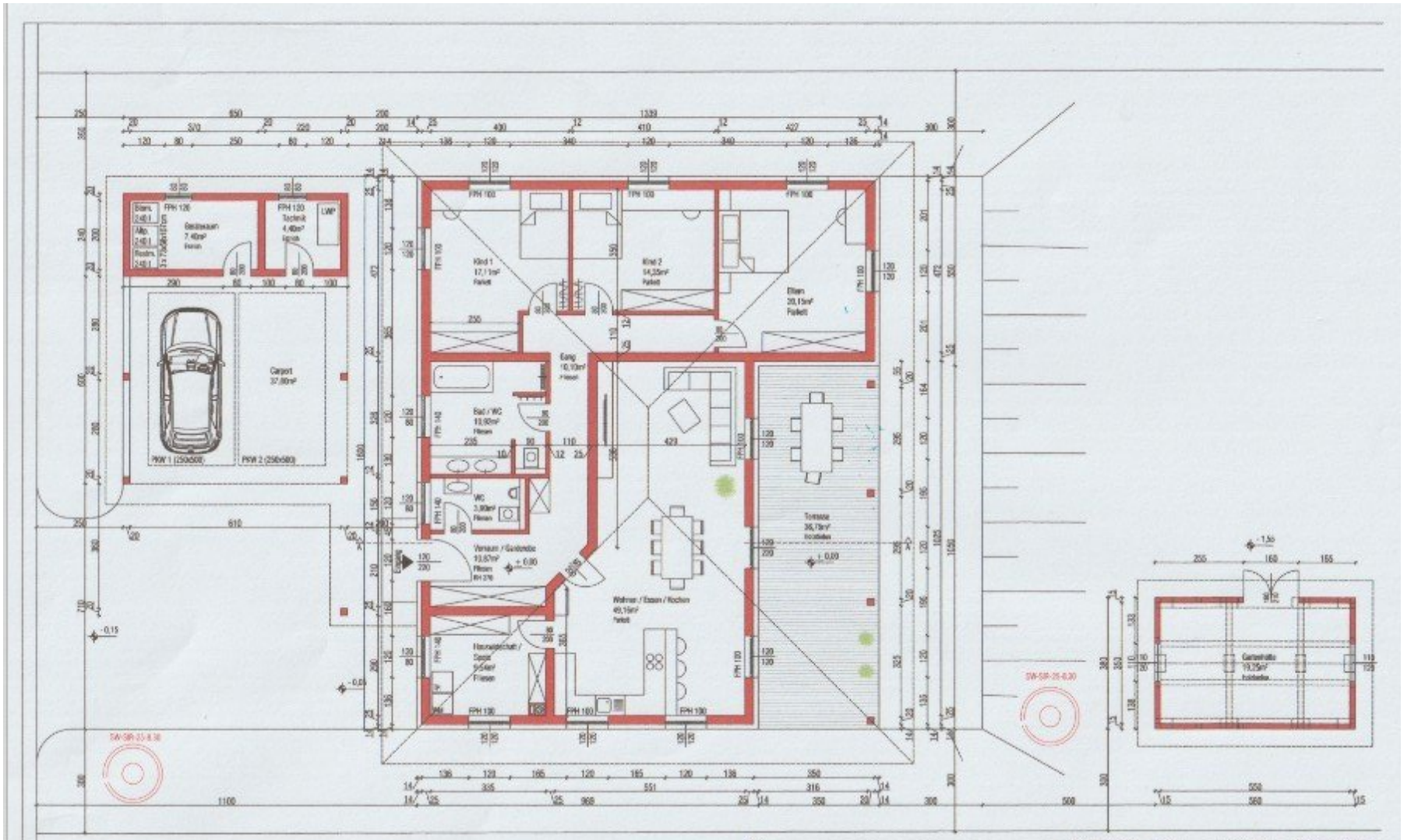



HELLA


92







Grundriss ERDGESCHOSS
Wfl. 146,10m²
M 1_100

PLAN
EINREICHPLAN

KATASTRALGEMEINDE: Maßnig
GZ.NR.: 73403
PLANDATUM: 270
ORDNUNGSTEILZAHL: 1342/8

GEBÄUDEART
NEUBAU WOHNHAUS MIT CARPORT STRIEDNER, KLEBLACH.

PLANINHALT: Grundriss Erdgeschoss
MASSSTAB: 1:100
PLANNUMMER: 03

BAUHERR
Florian und Kathrin Striedner
Haspingerweg 4
9800 Spittal an der Drau

PLANVERFASSER
BBA Bau Betreuung Anzinger

PROJEKTNUMMER: Einr.-07.12._01
DATUM: 07.12.2020
GEZEICHNET: MS

Objektbeschreibung

In Kooperation mit SwissLife Select - **www.swisslife-select.at** - Veranlagen - Vorsorgen - Finanzieren - Versichern - Immoservice

können wir Ihnen diese Immobilie anbieten.

Ein Zuhause, das Ruhe, Komfort und Lebensqualität vereint: Dieser charmante Bungalow in 9753 Kleblach - Lind im Drautal bietet Ihnen auf rund 146,1 m² Wohnfläche viel Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Inmitten der reizvollen Kärntner Landschaft gelegen, verbindet die Immobilie ein großzügiges Wohngefühl mit der besonderen Atmosphäre des Drautals.

Die durchdachte Wohnfläche und 3 Schlafzimmer und der offene Wohn-Essbereich mit einer modernen Einbauküche eröffnen vielseitige Möglichkeiten: Ob gemütliches Familienleben, ein eigenes Arbeitszimmer, ein Gästezimmer oder ein Raum für Ihre Hobbys – hier lässt sich das Zuhause flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen. Die ebenerdige Bauweise eines Bungalows sorgt dabei für ein angenehmes Wohngefühl und kurze Wege im Alltag.

Der angenehm große Eingangsbereich, WC extra, das Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Badewanne, WC und der Möglichkeit einen weiteren Waschtisch aufzustellen - bei dieser Raumaufteilung wurde wirklich nachgedacht. Nicht zu vergessen der über 10 m² große Haushaltsraum !

Ein besonderes Highlight ist die riesige überdachte Terrasse. Sie lädt dazu ein, den Tag entspannt im Freien zu beginnen, sonnige Stunden zu genießen oder laue Abende in angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen. Ob mit Familie, Freunden oder ganz in Ruhe – hier wird der Außenbereich zur natürlichen Erweiterung des Wohnraums.

Auch im Alltag überzeugt die Immobilie mit praktischen Vorzügen: Zwei Stellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt beim Haus. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine Busverbindung gegeben und ergänzt die individuelle Mobilität auf unkomplizierte Weise.

Die Lage in Kleblach - Lind im Drautal macht dieses Haus besonders interessant für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld in Kärnten schätzen und zugleich ein großzügiges Zuhause suchen. Die Umgebung lädt dazu ein, die Natur und die besondere Landschaft des Drautals zu genießen – ein reizvoller Rahmen für entspannte Stunden und einen Alltag mit hoher Lebensqualität.

Dieser Bungalow bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Platzangebot, angenehmer Wohnform und Außenbereich. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses begeistern und entdecken Sie, wie sich hier Ihre persönlichen Wohnvorstellungen

verwirklichen lassen.

Obwohl noch einige Arbeiten am Haus zu erledigen sind, wie

Vollwärmeschutz, Bepflasterung der Terrasse und vom Vorplatz beim Hauseingang, eventuell Doppelcarport, 1 x WC fertigstellen,

kann das Haus sofort bezogen werden.

Die Luftwärmepumpe sowie der Warmwasserspeicher ist in einem Abstellraum außen aufgestellt.

Ein hochstrapazierfähiger Vynilboden - Optik in Holz - wurde in den Räumen verlegt.

Holz-Alu Fenster mit Dreifachverglasung, hochwertige Innentüren und eine komplette Einbauküche mit Essgarnitur!

Die Aufwendungen für die Müllentsorgung beträgt vierteljährlich € 61,--, Wasser und Kanal vierteljährlich € 150,-- und für die Grundsteuer sind vierteljährlich € 100,-- vorgeschrieben.

Eine Immobilie die eine Überlegung wert ist.

Die Zufahrtstraße wird von der Gemeinde fertiggestellt, asphaltiert.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <6.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap