Qualitatives Eckreihenhaus mit Aussicht



Objektnummer: 5156/12581

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	142,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	142,32 m²
Kaufpreis:	498.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.502,67 €
Betriebskosten:	260,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

































Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein einzigartiges Lebensgefühl auf rund **120 m² Wohnfläche**.

Die Räume präsentieren sich hell, offen und großzügig – mit einer Atmosphäre, die vom ersten Moment an zum Wohlfühlen einlädt und Traumaussicht durch fast jedes Fenster.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu den südseitig ausgerichteten Terrassen.

Hier verbindet sich Innen und Außen auf besonders einladende Weise.

Die hochwertige Küche wurde mit viel Anspruch umgesetzt und überzeugt unter anderem mit einer edlen **Arbeitsplatte und hochwertigen Geräten** – ein stilvoller Mittelpunkt für Alltag, Familie und Gäste.

Im oberen Geschoss befinden sich **drei Schlafzimmer**, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette.

Die Raumhöhen wurden optimal ausgenutzt und verleihen dem gesamten Obergeschoss ein besonders luftiges, großzügiges Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll gestaltete Garten mit ca. **141 m²**.

Wunderschön bepflanzt, ruhig und mit viel Grün schafft er einen privaten Rückzugsort, der beinahe paradiesisch wirkt.

Auf der Terrasse sorgt das sanfte Plätschern des Brunnens für eine entspannte Atmosphäre, während sich ein beeindruckender Panoramablick vom **Hochobir bis über die Karawanken** eröffnet.

Auch praktisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie.

Im Außenbereich stehen **zwei Abstellräume** zur Verfügung, zusätzlich befindet sich ein **Carport für zwei Autos direkt vor der Tür**.

Der für die verbleibende Laufzeit von rund 93 Jahren anfallende Baurechtszins kann durch eine einmalige Zahlung von 50.000 € für diesen gesamten Zeitraum ausgesetzt werden.

Dadurch entsteht eine langfristige klare und planbare Kostensituation ohne laufende Baurechtszinszahlungen.

Dieses Zuhause ist mehr als nur eine Immobilie.

Es ist ein Ort zum Ankommen, zum Durchatmen und zum Leben. Eine Immobilie, die man sehen – und vor allem spüren – muss.

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin unter - +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig - Kompagnon Immobilien

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap