Rechte Haushälfte in Köttmannsdorf mit 3 Zimmern und modernisierter Küche



Luftbild Frontansicht

Objektnummer: 953

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,30 m²
Nutzfläche:	294,70 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	81,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Di Gaspero

IMMOTRUST Büro Klagenfurt
Alter Platz 1














Klagenfurt
Köttmannsdorf
Ferlach



Kellergeschoss • Aufteilung 952 / 953

Rekagraben 17 · 9071 Köttmannsdorf | Stand: 20.11.2026

IMMOTRUST
Dein Sorglosmakler
in Kärnten



952 · Linke Haushälfte **953 · Rechte Haushälfte** Geplante Trennung

Trennung zwischen Flur und Speisekammer, anschließend entlang der markierten Bestandswände.

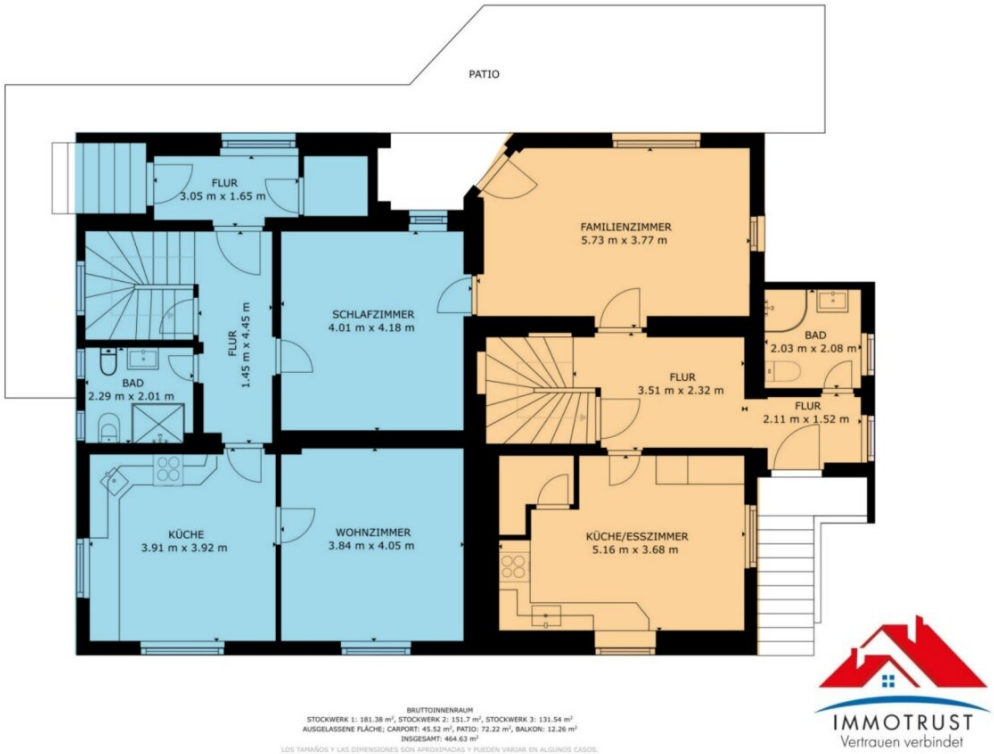
Blau und Orange kennzeichnen die vorgesehenen Keilerbereiche der jeweiligen Einheit.

Zuordnungsskizze zur Vermarktung · Kein Parifizierungs- oder Vermessungsplan · Nicht maßstäblich

Bestandsgeometrie und Raummabe laut vorllegendem Plan. Endgültige Zuordnung gemäß Vertragsunterlagen.

Erdgeschoss

Rekagraben 17 | 9071 Köttmannsdorf



IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

952 · Linke Haushälfte

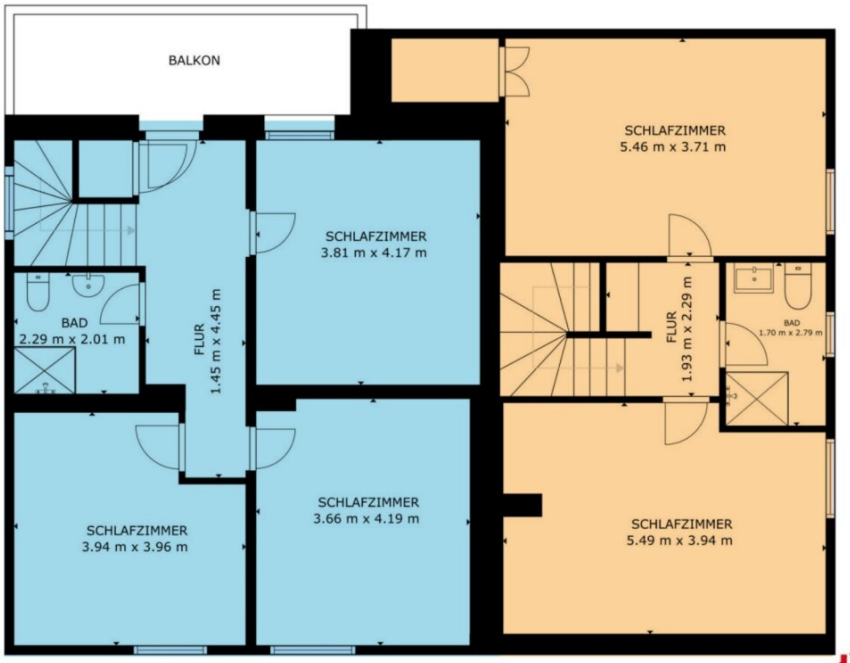
953 · Rechte Haushälfte

Schematische Zuordnung der Innenräume. Außenflächen separat zu klären.

Vermarktungsskizze · kein Parifizierungsplan

Obergeschoss

Rekagraben 17 | 9071 Köttmannsdorf



STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 181.38 m², STOCKWERK 2: 151.7 m², STOCKWERK 3: 131.54 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE; CARPORT: 45.52 m², PATIO: 72.22 m², BALKON: 12.26 m²
INSGESAMT: 464.63 m²
LOS TAMAÑOS Y LAS DIMENSIONES SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR EN ALGUNOS CASOS.

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

952 · Linke Haushälfte

953 · Rechte Haushälfte

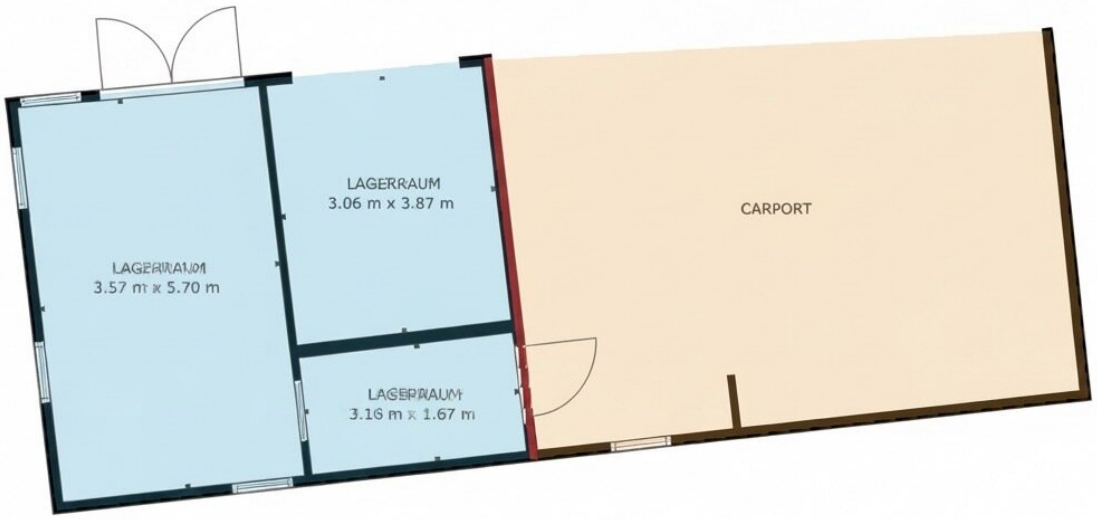
Schematische Zuordnung der Innenräume. Außenflächen separat zu klären.

Vermarktungsskizze · kein Parifizierungsplan

Nebengebäude • Aufteilung 952 / 953

Gegenüberliegende Straßenseite · Rekagraben 17 | Stand: 20.11.2026

IMMOTRUST
Dein Sorglosmakler
in Kärnten



952 · Linke Haushälfte **953 · Rechte Haushälfte** Geplante Trennung

952: Drei Lagerräume, ca. 37,47 m² insgesamt. | 953: Carport, ca. 45,52 m².
Lagerflächen aus Raummaßen errechnet. Die Grundstücks- und Freiflächenabgrenzung ist gesondert festzulegen.

Zuordnungsskizze zur Vermarktung · Kein Parifizierungs- oder Vermessungsplan · Nicht maßstäblich
Bestandsgeometrie und Raummaße laut vorliegendem Plan. Endgültige Zuordnung gemäß Vertragsunterlagen.

Objektbeschreibung

Rechte Haushälfte in Köttmannsdorf mit 3 Zimmern und modernisierter Küche

Diese **rechte Haushälfte in Rekagraben bei Köttmannsdorf** bietet auf einem **ca. 488 m² großen Grundstück**Platz für Paare und kleine Familien. Im **rund 200 m² großen Garten** können Sie Gemüse anbauen, eine Spielecke für die Kinder gestalten oder einen Sitzplatz im Grünen einrichten.

Die Haushälfte verfügt über **drei Wohn- und Schlafzimmer**. Neben dem Wohn- und Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer für ein Kind, Gäste oder das Homeoffice zur Verfügung. Ein eigener **Koch- und Essbereich mit moderner Küche**, **zwei erneuerte Badezimmer** und dreifach verglaste Fenster ergänzen die Ausstattung.

Zum Haus gehört ein **ca. 45m² großes Nebengelass mit Carport und Lagerflächen**. Hier steht Ihr Auto überdacht, und auch Fahrräder und Gartengeräte finden Platz. Zwei Abstellräume und der Keller mit Waschraum bieten weiteren Stauraum. Geheizt wird mit Stückholz und Pellets.

Nahversorgung, Volksschule, Kindergarten und Ärzte liegen rund **2 bis 2,5 km entfernt**. **Klagenfurt am Wörthersee** erreichen Sie je nach Verkehr und Ziel in etwa **18 bis 20 Autominuten**.