Fünf Zimmer im Grünen –Haushälfte mit ca. 250 m² Garten und Nebengelass in Köttmannsdorf



Luftbild Gartenseite

Objektnummer: 952

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,00 m²
Nutzfläche:	215,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	62,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Di Gaspero

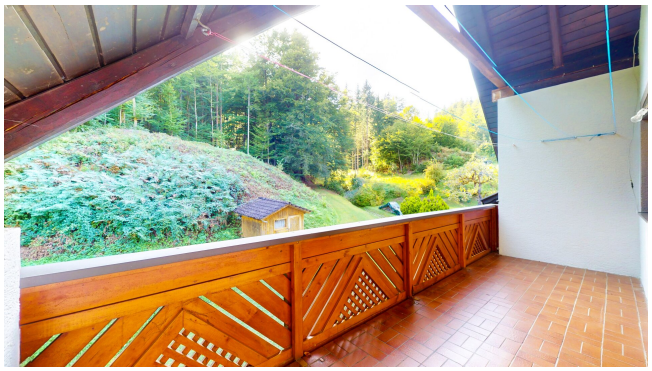
IMMOTRUST Büro Klagenfurt
Alter Platz 1












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.

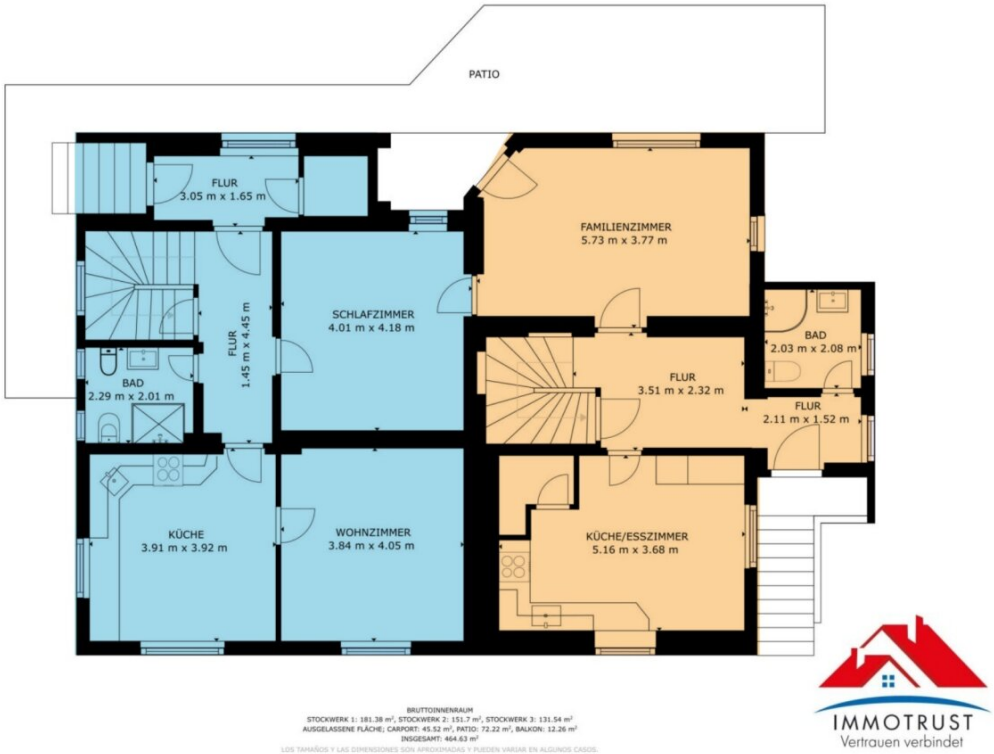
Blau und Orange kennzeichnen die vorgesehenen Kellerbereiche der jeweiligen Einheit.

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

Bestandsgeometrie und Raummaße laut vorliegendem Plan. Endgültige Zuordnung gemäß Vertragsunterlagen.

Erdgeschoss

Rekagraben 17 | 9071 Köttmannsdorf



IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

952 · Linke Haushälfte

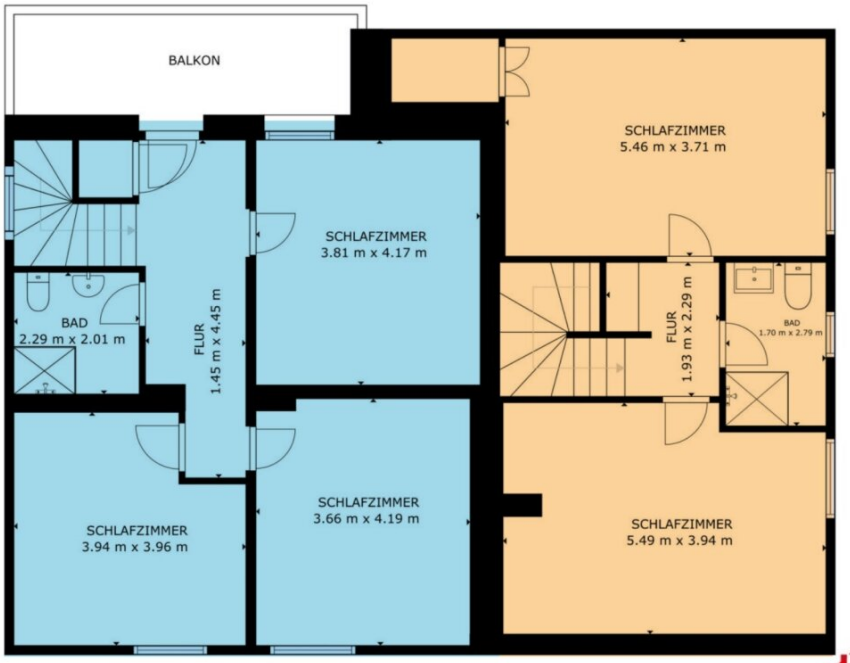
953 · Rechte Haushälfte

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

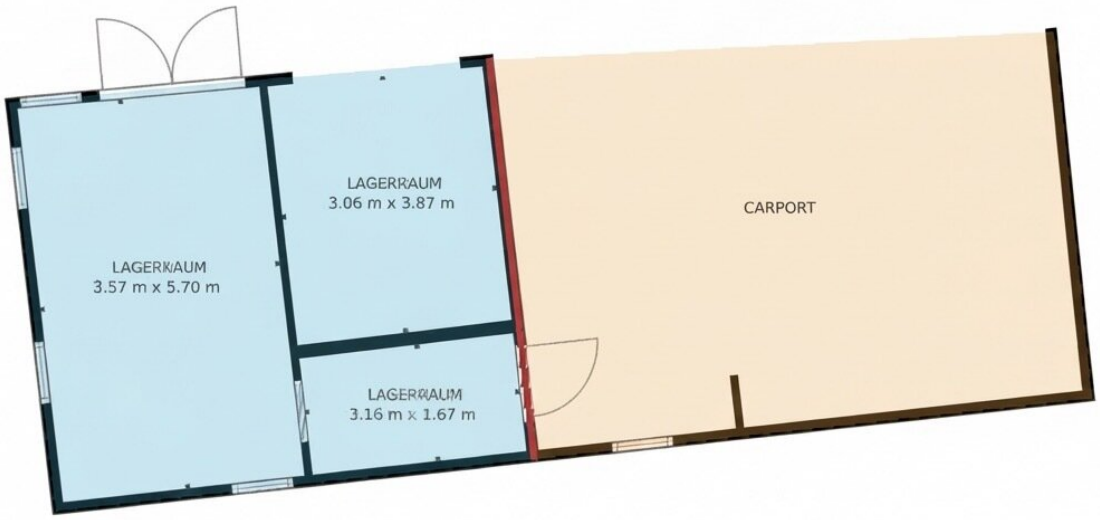
Schematische Zuordnung der Innenräume. Außenflächen separat zu klären.

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

Fünf Zimmer im Grünen –Haushälfte mit ca. 250 m² Garten und Nebengelass in Köttmannsdorf

Ein eigener Garten zum Anpflanzen und Spielen, dazu Platz für eine Werkstatt oder einen überdachten Stellplatz. Diese **Haushälfte in Rekagraben bei Köttmannsdorf** bietet auf einem **ca. 581 m² großen Grundstück** Raum für Familien und ihre Hobbys.

Fünf Wohn- und Schlafzimmer, ein eigener Koch- und Essbereich und **zwei Badezimmer** machen das Haus auch für Familien mit mehreren Kindern interessant. Wer von zu Hause arbeitet, kann eines der Zimmer als Büro nutzen. Zwei Abstellräume und der Keller mit Waschraum sorgen für zusätzlichen Stauraum. Geheizt wird mit Stückholz und Pellets.

Der **ca. 250 m² große Garten** lässt Platz für Gemüsebeete, Beerensträucher und eine Spielwiese. **Terrasse und Balkon** laden dazu ein, den Tag draußen ausklingen zu lassen. Im **ca. 37 m² großen Nebengelass** lässt sich eine eigene Werkstatt einrichten. Alternativ bietet es Ihrem Fahrzeug einen überdachten Stellplatz.

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