Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, überdachte Terrasse und Garage



Objektnummer: 936

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1956
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	68,00 m²
Kaufpreis:	375.000,00 €

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 Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

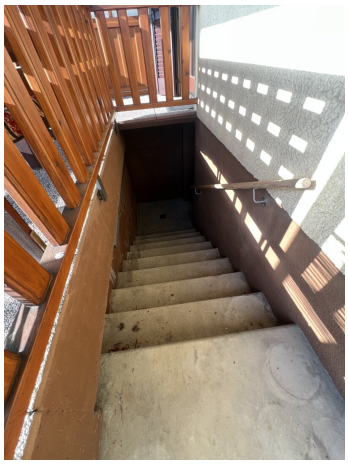
Verfügung.

















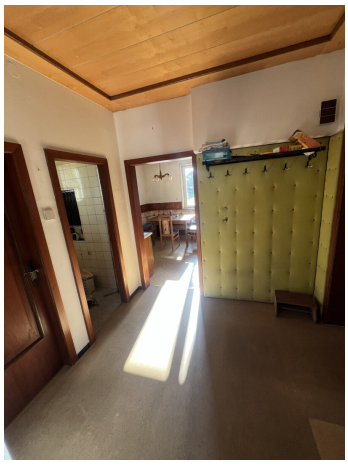








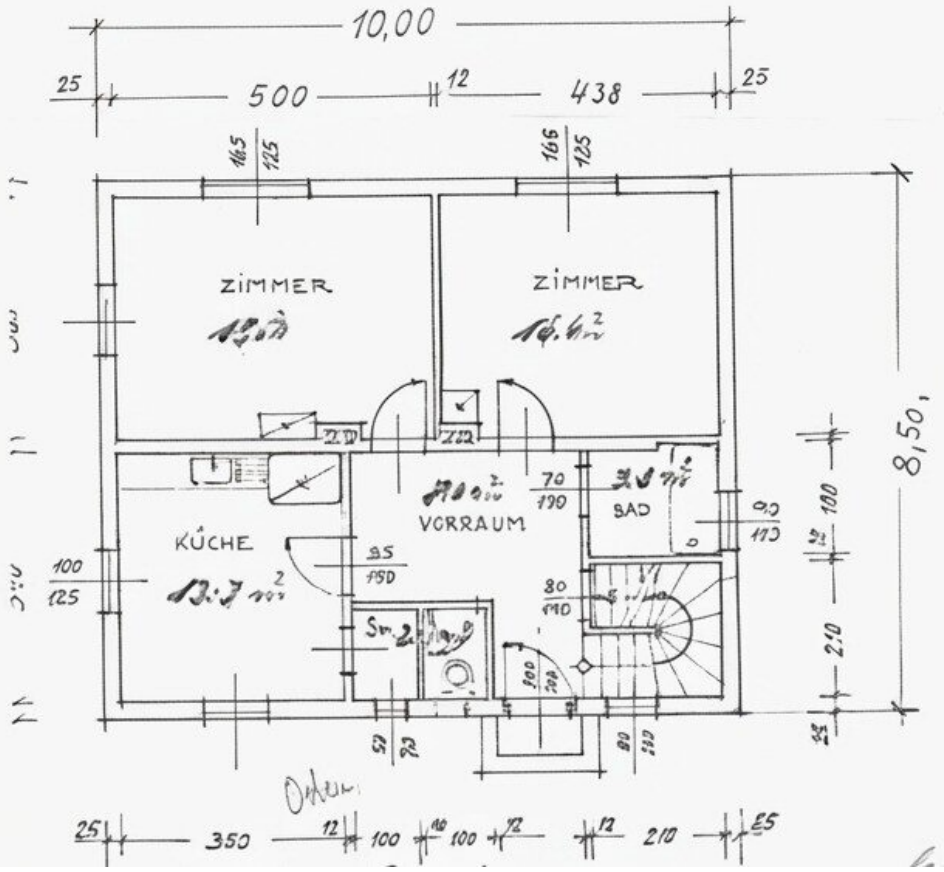




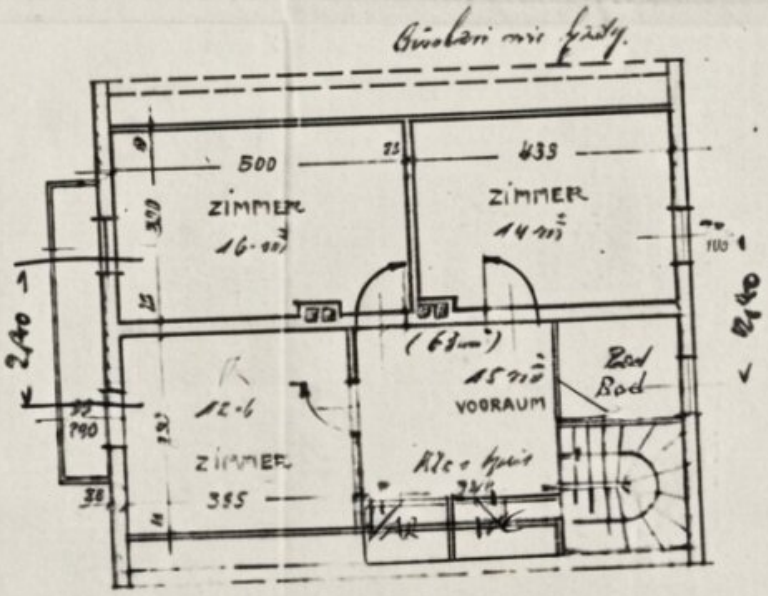






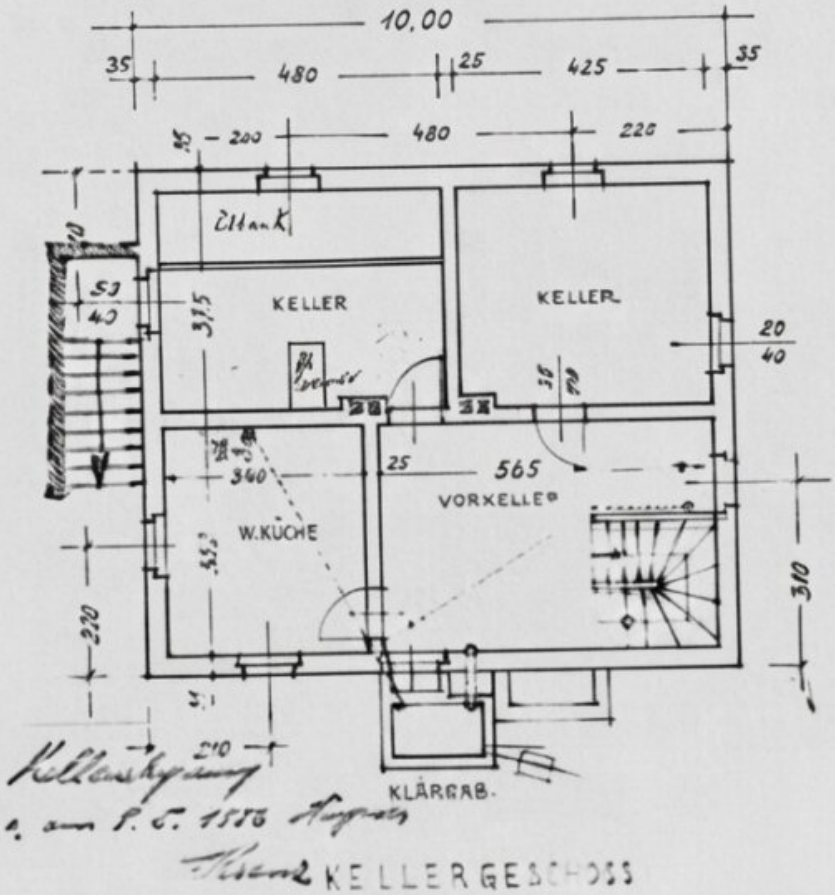

10,00
25
500
12
438
25
165
125
166
125
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
VORRAUM
BAD
70
190
95
150
80
110
100
125
100
210
8,50
25
350
12
100
100
12
12
210
25

MASSTAB · 1:100



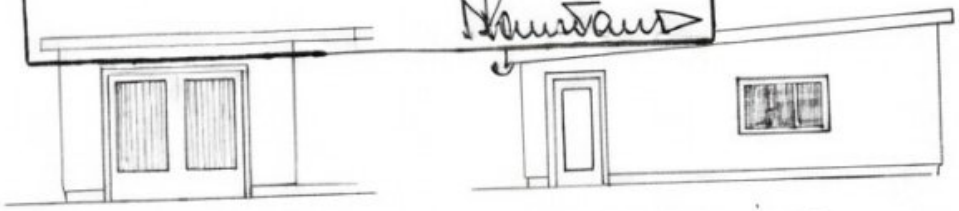


DACHGESCHOSS



Kellerskizzung
v. am 8. 5. 1986 Augustus
Krenz KELLERGESCHOSS

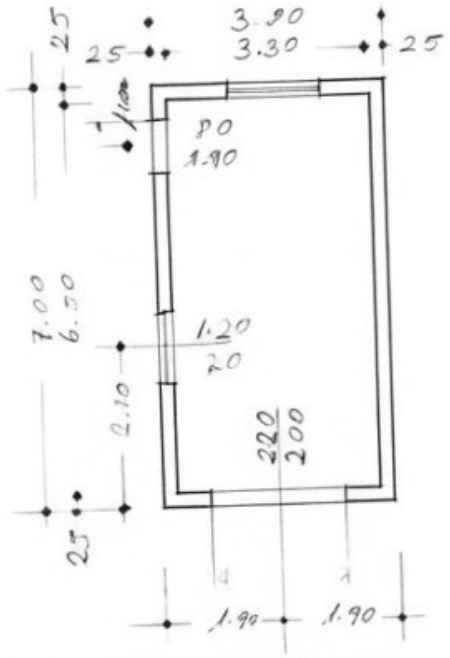
AZ.: 1064/55
Wird im Sinne des Bescheides vom 16.10.62
kenntlich gemacht.
Klagenfurt, am 16.10.62
Der Bürgermeister:
i. A.



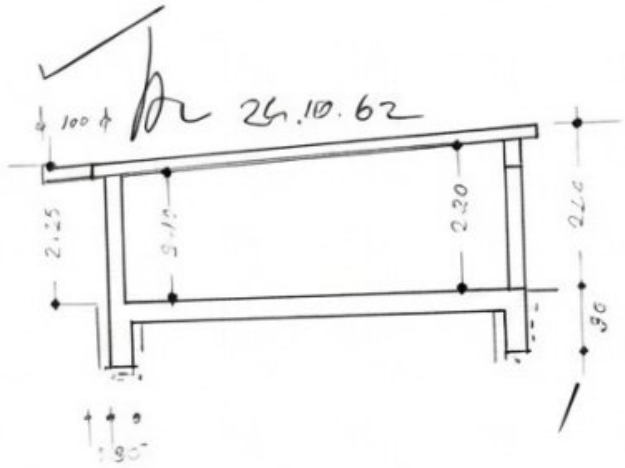
NORDANSICHT

OSTANSICHT

GARAGE
FÜR HERRN FRANZ KNOBL
KLAGENFURT
PALMENGASSE 26
PARZ. NR. 443/35
K.G. WELZENEGG



GRUNDRISS



SCHNITT

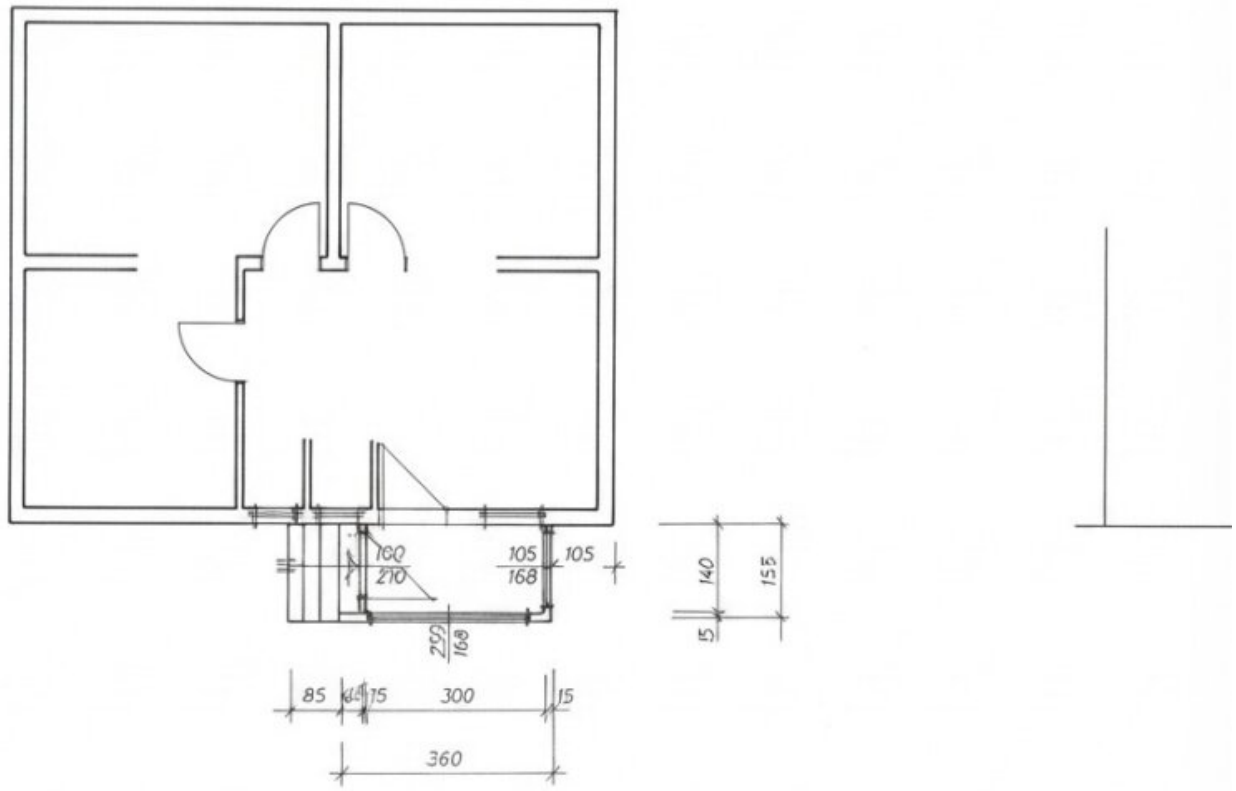
LAGEPLAN
1 = 1100



KLAGENFURT 22. 8. 62.

Einreichplan eines Zubaue

GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Platz zum Leben – charmantes Einfamilienhaus in Klagenfurt am Wörthersee im Stadtteil Welzenegg

In ruhiger und zugleich gut angebundener Lage erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit ca. 140 m² Nutzfläche. Mit einem Kaufpreis von 375.000 Euro bietet die Immobilie eine attraktive Gelegenheit für alle, die sich ein eigenes Zuhause mit Garten, Terrasse und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten wünschen.

Die zwei Zimmer + Küche im EG und 3 Zimmer im OG eröffnen Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe: ob gemütliches Wohnen, ein ruhiger Rückzugsort oder ein Platz zum Arbeiten und Entfalten. Die Wohnflächen sind mit verschiedenen Bodenbelägen ausgestattet. Parkett sorgt für eine warme, einladende Atmosphäre, während Teppichboden und Linoleum weitere Bereiche praktisch ergänzen. Die Zentralheizung mit Öl sorgt für Wärme im ganzen Haus.

Der Kniestock im OG beträgt 120 cm und durch das steile Dach - eingedeckt mit Ziegel - hat man in den Zimmern im OG ein sehr gutes Raumgefühl.

Besonders reizvoll ist der Außenbereich. Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein, während die überdachte Terrasse mit 12,50 m² den Wohnraum ins Freie erweitert – ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Für Ihr Fahrzeug steht eine große Garage zur Verfügung. Ein zusätzlicher Stellplatz bietet weiteren Komfort für Bewohner und Gäste.

Auch im Alltag überzeugt die Immobilie mit praktischer Ausstattung: Zwei Bäder und zwei WCs erleichtern die tägliche Routine und bieten angenehmen Komfort für Familie und Besuch. Die funktionale Raumaufteilung schafft eine solide Grundlage, um das Haus nach den eigenen Vorstellungen einzurichten und weiterzuentwickeln. Das Haus ist sofort bezugsfähig da alle Leitungen funktionieren !

Dieses Haus wartet auf einen neuen/neue Eigentümer, die das Haus auf einen derzeitigen, aktuellen, Ausstattungsstandard bringen.

Zur Zeit wird das Haus mit einer Ölheizung, letzte Überprüfung 2026, beheizt. Die Holzfenster sind mit einer 2-fach Verglasung und mit Fensterläden aus ALU ausgestattet.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. So lassen sich viele Wege bequem in den Alltag integrieren. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine Busverbindung gegeben.

Ob als Zuhause für Paare, Familien oder Menschen, die sich mehr Platz und einen privaten Garten wünschen: Dieses Einfamilienhaus verbindet eine praktische Ausstattung mit angenehmen Freiflächen und einer alltagstauglichen Lage in Klagenfurt am Wörthersee. Eine attraktive Gelegenheit, Wohnen nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich den Traum vom eigenen Haus in Kärnten zu erfüllen.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap