

Moderner Bungalow | Stadtnahe | Barrierefrei |



Objektnummer: 5750/205

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	137,50 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilienreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee











Objektbeschreibung

Sie suchen ein exklusives, modernes Zuhause in wunderschöner Grünlage nahe der Landeshauptstadt Klagenfurt? Diese 2018/2019 erbaute Immobilie in Hörtendorf wird Ihre Erwartungen übertreffen. Sie zeichnet sich durch hochwertige Ausstattung und durchdachte Planung aus, wodurch eine optimale Raumnutzung garantiert ist. Auf einer Grundstücksfläche von 552 m² bietet dieses Haus mit ca. 130m² Wohnfläche ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Ausstattung:

- **Baujahr:** 2018/2019
- **Wohnfläche:** ca. 130m²
- **Zimmer:** Offener Wohnbereich, 3 Schlafzimmer, Schrankraum, 2 Badezimmer, Küche, Wintergarten, Abstellraum, Gäste WC, Technikraum, ca. 20m² Abstellraum
- **Außenbereich:** Liebevoll angelegter Garten, geräumige Terrasse, einladender Wintergarten
- **Heizung:** Moderne Heizanlage, Fußbodenheizung, Kamin für eine gemütliche Atmosphäre
- **Parkmöglichkeiten:** Großes Carport, Stellplätze

Lage: Das Haus befindet sich in einer ruhigen und naturverbundenen Lage in Hörtendorf, nur ca. 5 Fahrminuten von Klagenfurt entfernt. Diese Nähe zur Landeshauptstadt bietet den idealen Mix aus ländlicher Idylle und städtischem Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Kulturangebote sind schnell und bequem erreichbar.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap