

Ein - Zweifamilienhaus/Investment am Kreuzbergl !



Objektnummer: 1607/57

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



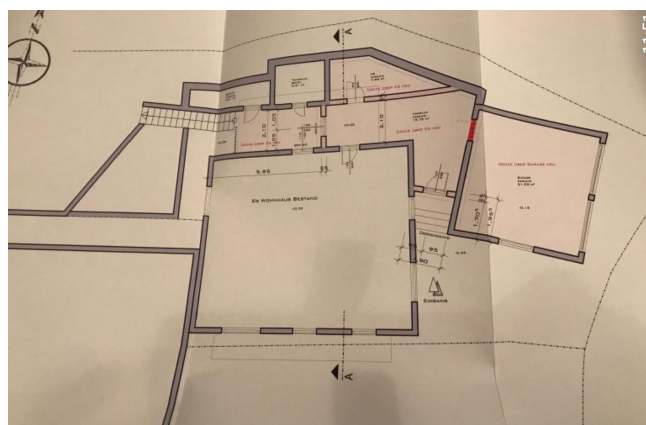
Robert Zöchling

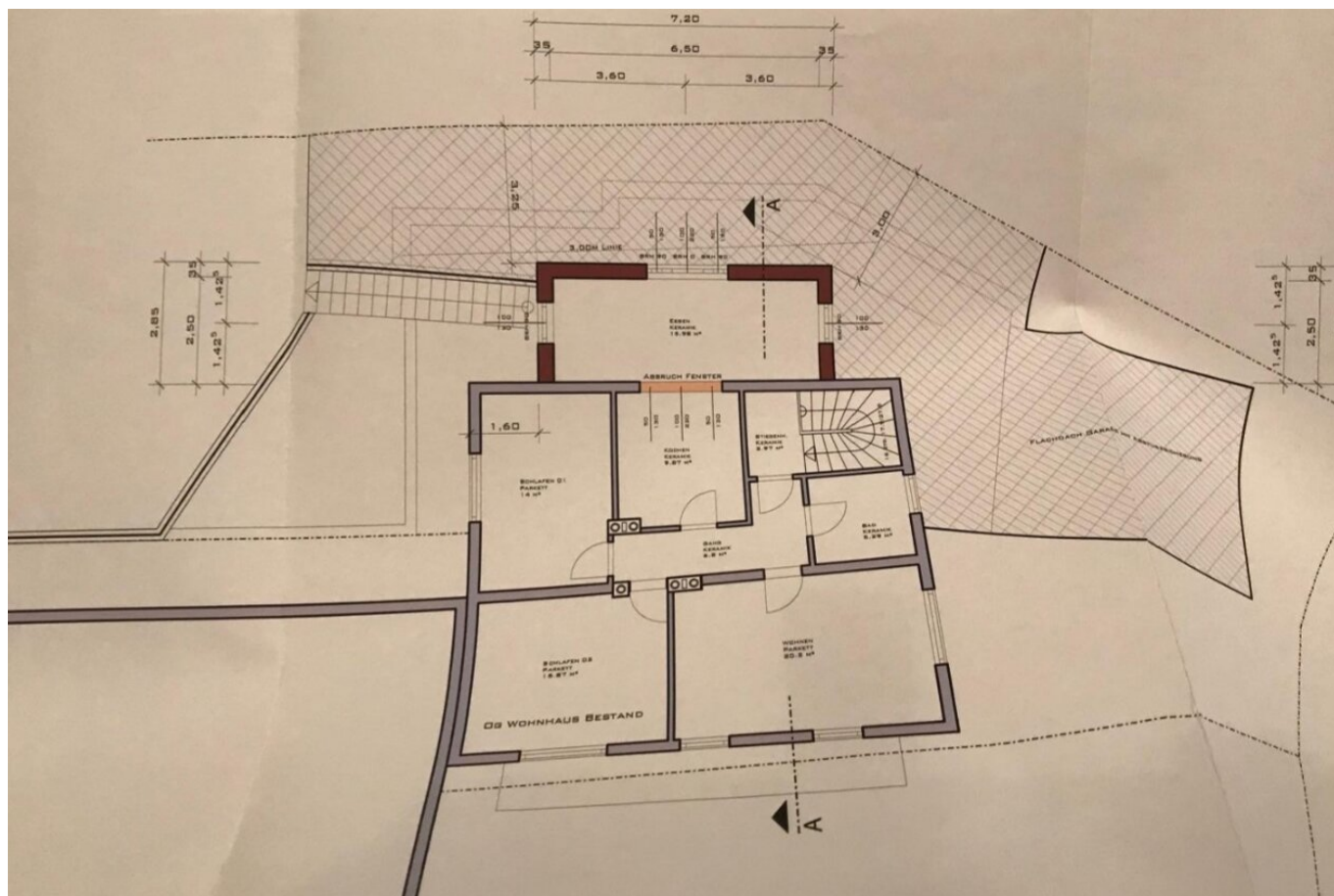
KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie liegt in bester Lage von Klagenfurt am Kreuzbergl.

Ruhe, Natur, Pool mit Gartenhaus, riesige Terrassenflächen mit Weitblick und einem nett angelegten Garten sind nur wenige Merkmale dieses Juwels.

Die Liegenschaft verfügt über 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 220 m² Wohn-Nutzfläche und einer Doppelgarage mit ca. 40 m². 2 Autoabstellplätze sind ebenso verfügbar.

Grundstücksgröße ca. 611 m².

Die Aufteilung ist wie folgt angelegt:

Eingang und Zugang zur Doppelgarage, großer langer Flur mit 3 kleineren Nebenräumen.

Wohnung 1 im EG:

Vorraum, WC, Badezimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche möbliert.

Wohnung 2 im OG:

Vorraum, WC, Badezimmer, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, offene Küche möbliert mit Essbereich und Zugang zur großen Weitblickterrasse und Zugang zum Garten mit Gartenhütte und Pool.

Versorgt wird diese Immobilie mit einer neueren ÖL - Zentralheizung.

Erbaut ca. 1979 / teilweise Renoviert / Zubau 2013

Kaufpreis: 599.000 Euro

Fazit:

Eine Immobilie für 2 Familien. Auch perfekt für Investoren und privaten Anlegern.

Gerne stelle ich Ihnen diesen Immobilienraum persönlich vor. Bitte kontaktieren Sie mich unter 06641002220 .

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap