

Moderne Villa - Klagenfurt am Wörthersee!



Objektnummer: 1607/49

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
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

Moderne Villa in bester Lage von Klagenfurt !

Willkommen zur Besichtigung dieser modernen Luxusvilla mit einer beeindruckenden Wohnnutzfläche von 180 m² und einem großzügigen Grundstück von 631 m² in einer der begehrtesten Lagen von Klagenfurt Ost. Diese malerische Stadt Klagenfurt in Kärnten, Österreich, bietet eine atemberaubende Kulisse für anspruchsvolles Wohnen und begeistert mit sanften Hügeln, kristallklarem Wasser und einer Fülle von Freizeitaktivitäten. Auch die Nähe zum Wörthersee, zum Klopeiner See oder auch die umliegenden Berge laden Erholungssuchende, Wassersportliebhaber, Wanderer und Bergliebhaber täglich ein das Leben zu genießen.

Die Villa besticht durch ihre moderne, schlichte Eleganz und vereint hochwertige Materialien mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Der Architekt hat geschickt Glas verwendet, um natürliche Lichtquellen einzufangen und somit eine helle und einladende Atmosphäre zu schaffen. Die Liebe zum Detail zeigt sich in jedem Raum und macht diese Immobilie zu einem wahren Traum für anspruchsvolle Genießer.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet vier geräumige Schlafzimmer sowie zwei Bäder im hochwertigem Stil. Das Wohnzimmer verfügt über einen offenen Essbereich und bietet Zugang zur Terrasse, von der aus Sie einen beeindruckenden Blick in den Garten genießen können. Darüber hinaus bieten zusätzliche Terrassen zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten und ermöglichen es Ihnen, die Schönheit der Umgebung in vollen Zügen zu erleben.

Die Liegenschaft ist mit einer modernen Heizungsanlage ausgestattet, die eine energieeffiziente Wärmepumpe und Fußbodenheizungen im gesamten Haus umfasst, um Ihnen angenehme Wärme zu bieten. Die Verwendung hochwertiger Materialien bei der Konstruktion des Hauses gewährleistet eine langlebige Qualität und eine luxuriöse Atmosphäre.

Der Außenbereich der Villa ist gleichermaßen beeindruckend wie das Innere. Das Grundstück von 631 m² bietet ausreichend Platz für Entspannung und Privatsphäre. Auf der Terrasse können Sie warme Sommerabende genießen und sich in Ihrem eigenen Paradies erholen.

Die Villa befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die Ruhe und Erholung bietet. Gleichzeitig ist das Zentrum Klagenfurt mit exklusiven Geschäften, Restaurants in unmittelbarer Nähe. Wassersport, Golf und Wandern sind nur einige der Aktivitäten, die in dieser reizvollen Region angeboten werden.

Diese außergewöhnliche Villa in Klagenfurt ermöglicht Ihnen ein einzigartiges und luxuriöses Wohnerlebnis. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und Aktivität und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben.

Fakten:

Moderne Villa - Klagenfurt Ost

180 m² Wohnnutzfläche

Doppelgarage

631 m² Grundstück

Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe

Großzügige Glasfronten

Beschattungen mittels Jalousien.

Villenlage

Kaufpreis: 699.000 Euro

Wahlfrei:

Pool auf Anfrage!

Gerne stelle ich Ihnen diese Luxusvilla persönlich vor.

Bitte vereinbaren Sie mit Herrn ZÖCHLING einen für Sie passenden Termin unter 06641002220 .

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap