

**Traumhaus in Klagenfurt: Ihr zukünftiges Zuhause wartet
auf Sie.**



Objektnummer: 362833370

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	214,00 m ²
Nutzfläche:	340,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	119,00 m ²
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	636.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

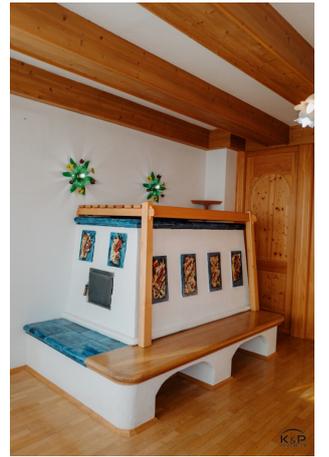
Ihr Ansprechpartner

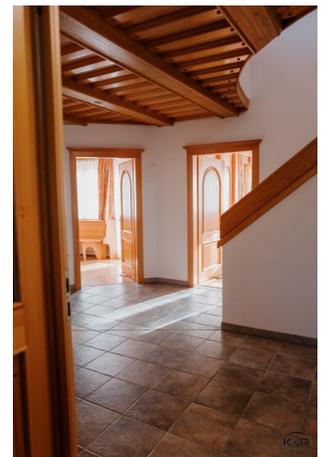


Michaela Kaltenbacher

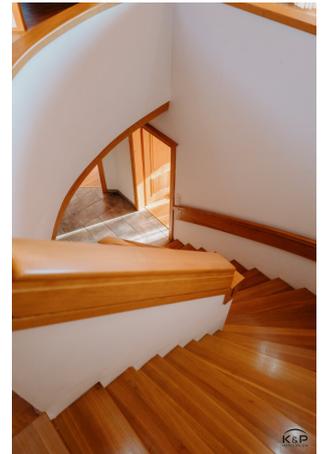
K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc















Objektbeschreibung

Entdecken Sie Stil und Komfort:

Treten Sie ein und lassen Sie sich verzaubern. Der offene Vorraum mit seinem schönen Stiegenaufgang reicht bis zum First und verleiht Ihrem neuen Zuhause eine majestätische Weite. Die sorgfältig geplante Raumaufteilung und der reichhaltige Einsatz von Naturholz schaffen ein warmes und einladendes Wohngefühl. Ein elegant gestalteter Stiegenaufgang führt zum Obergeschoss, wo sich drei der vier Schlafzimmer befinden. Die großzügige Galerie bietet weiteren Raum für Ihre Ideen. Das vierte Schlafzimmer liegt praktisch im Erdgeschoss und bietet zusammen mit den hochwertig ausgestatteten Bädern optimalen Wohnkomfort.

Das Herz des Hauses:

Das schöne Wohnzimmer mit seinem herrlichen Kachelofen bildet das Zentrum des Hauses. Hier können Sie entspannende Stunden im Kreise Ihrer Familie oder vor dem knisternden Feuer verbringen. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und bieten einen schönen Ausblick auf das Grundstück.

Die große Terrasse sowie der Garten bieten viel Platz für die ganze Familie und laden zum Verweilen und Grillen ein.

Ideal geplant für Ihr Wohlbefinden:

- **Erdgeschoss:** Eine geräumige Küche mit modernem Essbereich, ein Schlafzimmer, das auch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann, sowie ein Gäste-WC.
- **Außenbereich:** Ein beheizbarer, großzügiger Keller, zusätzlich zugänglich über eine separate Außentreppe, ein Doppelcarport sowie ein vollständig eingezäuntes Grundstück mit automatischem Tor bieten zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Ein Zuhause, das begeistert:

Die Massivbauweise, die Holzdecken und die durchdachte Gestaltung unterstreichen den ästhetischen und qualitativen Anspruch dieses Hauses.

Ihr neues Kapitel beginnt hier:

Dieses Einfamilienhaus in Klagenfurt ist eine perfekte Wahl für diejenigen, die einen anspruchsvollen und komfortablen Wohnstil suchen. Ergreifen Sie die Gelegenheit, in einem

Zuhause zu leben, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine exzellente Ausstattung besticht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap