

## K3- Bungalow in Klagenfurt/Annabichl



**K3**  
IMMOBILIEN

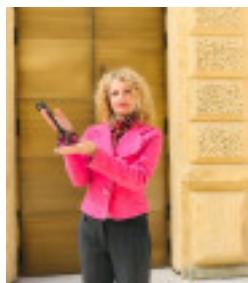
Objektnummer: 1256460

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,84
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

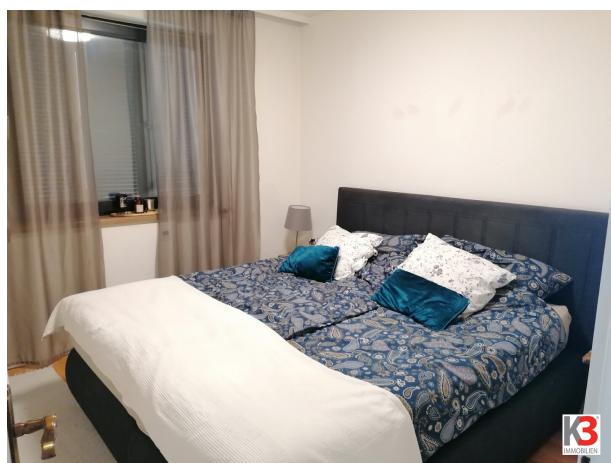


**Marilene Novak**

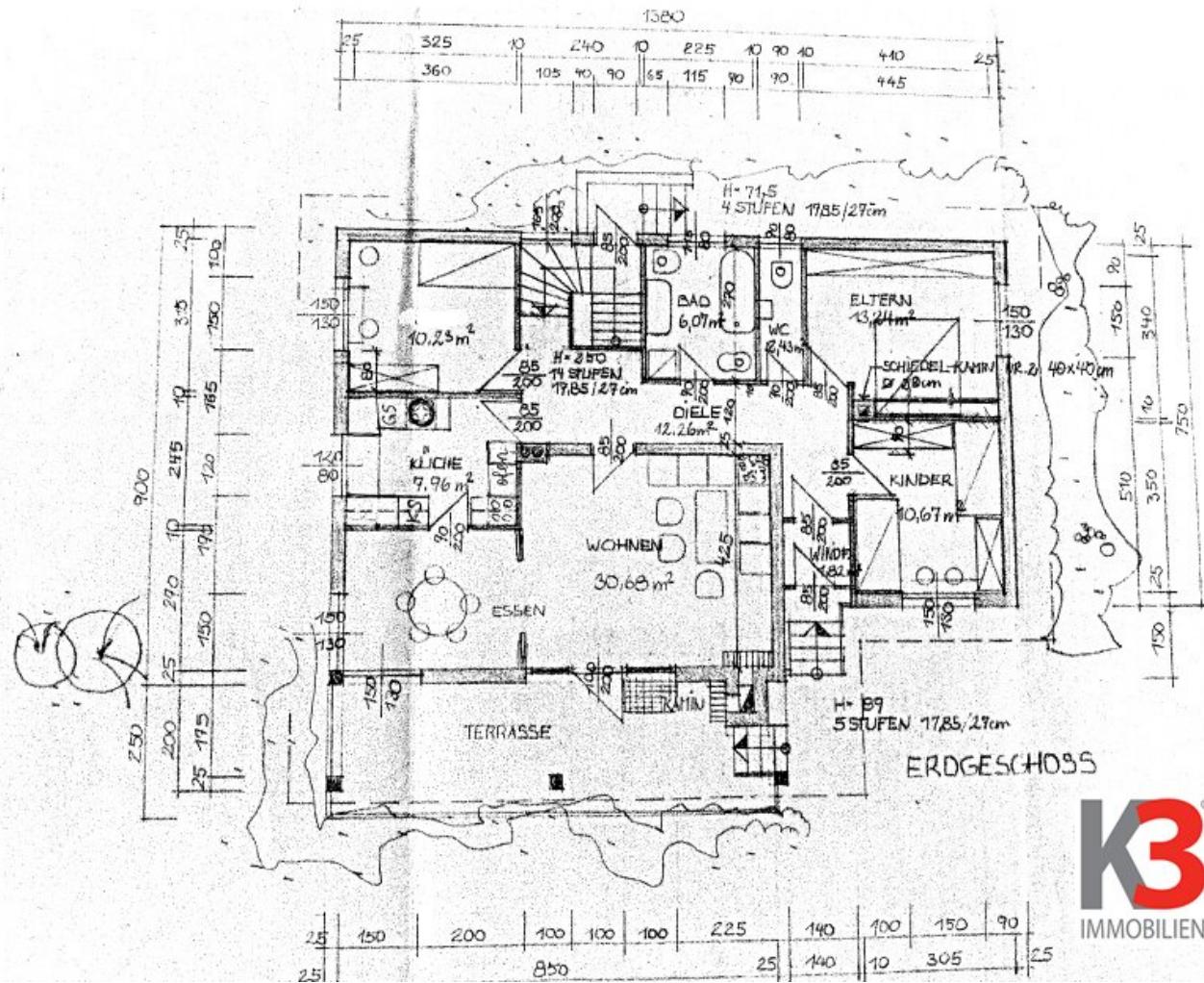
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831  
H +43 677 62875831

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







# Objektbeschreibung

Der gemütliche Bungalow in Klagenfurt Annabichl steht jetzt zum Verkauf und ist ein seltenes Objekt in dieser Lage.

Perfekt geeignet für eine kleine Familie oder ein Pärchen ist er ruhig und privat gelegen und bietet Behaglichkeit und Stadtnähe.

Der Bungalow hat ein schönes Elternschlafzimmer und 2 Zimmer (Kinder/Büro) als Durchgangszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, daneben ist das Esszimmer und die gut eingerichtete Küche, dazu ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.

Das Haus ist unterkellert, so gibt es auch viel Stauraum.

Im Garten befindet sich eine Grillstation und auch noch Platz für Gemüseanbau und zum entspannen.

Momentan wird das Haus beheizt mit Elektroradiatoren und einem Stand Pelletsofen, man könnte aber gut umrüsten auf eine andere Heizanlage.

Parken kann man bequem vor dem Haus auf der Strasse.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.500m

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap