# Neues All-in-one-Einfamilienhaus in Klagenfurt am Wörthersee

**Objektnummer: 535**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9073 Klagenfurt am Wörthersee |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 132,44 m² |
| **Lagerfläche:** | 16,92 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,72 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 745.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gernot Dorfer**

Dorfer Immobilienservice e.U.
Hermannstädterweg 38
9020 Klagenfurt

Carport
Büro
Technik
PKW - Stellplatz
Müllplatz
VR/GA
DU/WC
Geräteraum
Kochen-Essen-Wohnen
Terrasse

Kind
1
Bad 01
SR
Flur
Kind
2
Elternzimmer

# Objektbeschreibung

In Viktring – einem der beliebtesten, an den Wörthersee grenzenden Stadtviertel von Klagenfurt - errichten wir dieses traumhafte Wohnhaus. Die Umgebung, hauptsächlich von Einfamilienhäusern und Eigengärten geprägt, bietet ganzjährig Sonne von in der Früh bis abends. Optimal sind auch die zahlreichen Infrastruktureinrichtung von Schulen, Kindergärten, Cafes, Restaurants, Einkaufsgeschäften und natürlich die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.

Ihr eigenes Reich – ein ebenes Grundstück, klein aber fein, wird von allen Seiten eingefriedet. Wenn Sie sich für dieses Objekt entscheiden, habe Sie alle Möglichkeiten der eigenen Gestaltung. Wir bieten die schlüsselfertige Herstellung (Ziegel) des Gebäudes samt Doppelcarport, Geräteraum, überdachter Terrasse, uvm. und zudem die Garantie der Übergabe binnen 14 Monaten ab Abschluss. Es werden hochwertige Materialien verwendet, die eine Wertbeständigkeit durch die Ausführung und natürlich der optimalen Lage darstellt.

Eine unkomplizierte und reibungslose Abwicklung gepaart mit qualifizierter Bauausführung sorgt für maximale Transparenz vor, während und nach der Bauphase. Auch in Fragen der Finanzierung stehen wir Ihnen unterstützend zur Seite.

Wir freuen uns, Ihnen alle Möglichkeiten aufzuzeigen und Sie bei einer Besichtigung vor Ort persönlich kennen zu lernen.

Weitere Angebote finden Sie unter www.dorfer.immo.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap