

Hier entsteht Ihr Lebensraum – großzügig, vielseitig und voller Potenzial



Objektnummer: 972

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	216,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cristina Popescu

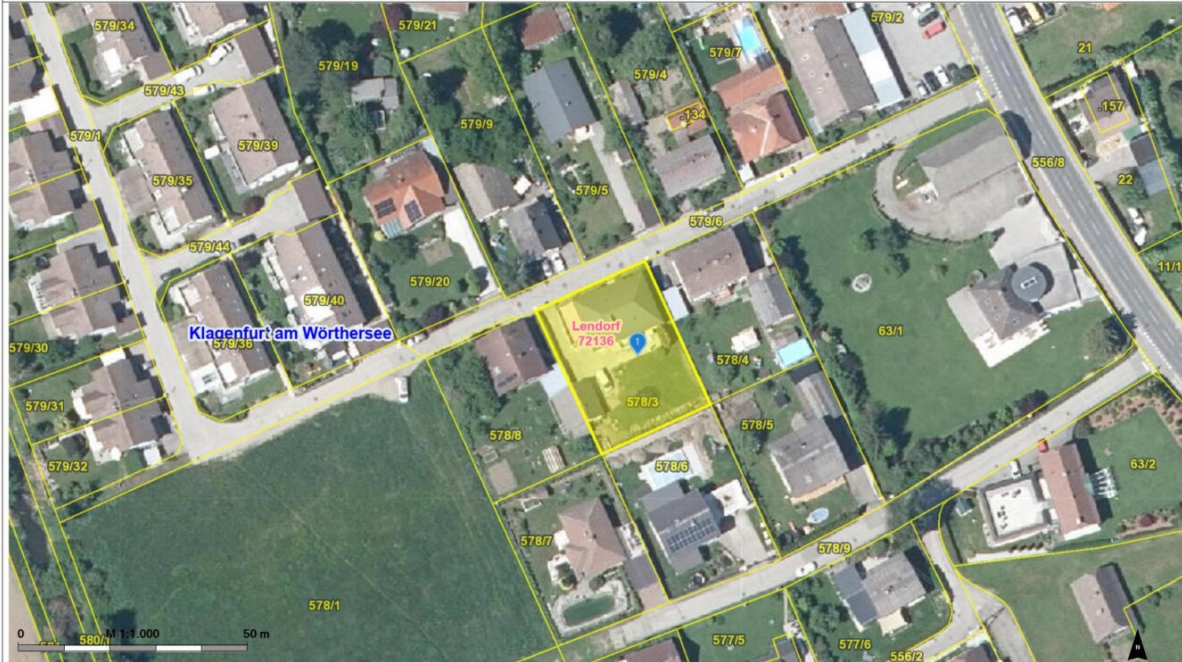
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

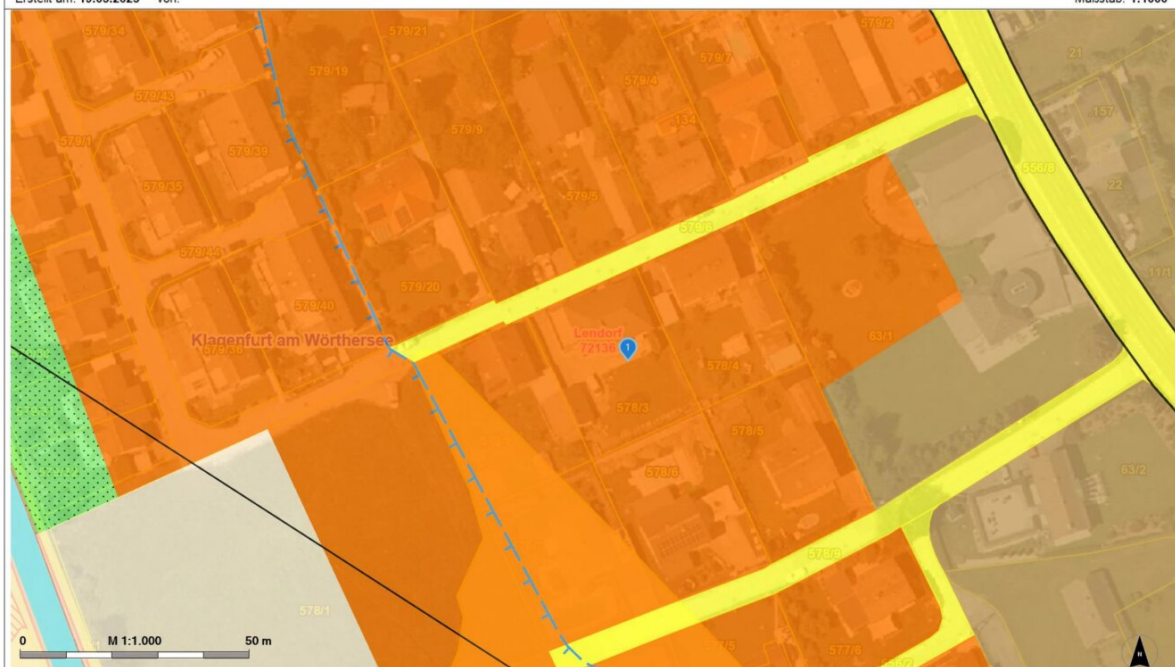
T +436763624786

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











Vorstands Bescheid vom 10. April 1914
Zahl: 5117-52/1032
Wohnung an: Walter Vitz
Der Bürgermeister: Walter Vitz

Vereinsgemeinschaft d. Gemeinden
des deutschen Regiments Klagenfurt
GEGRÜNDET am: 11. September

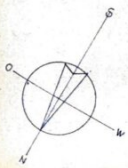
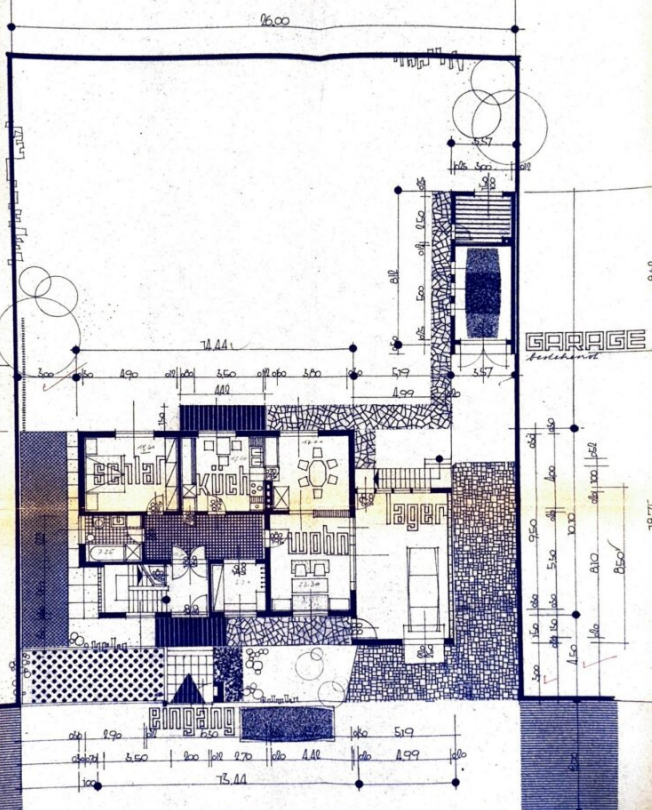
Walter Vitz

Wohnhaus

MAZANEK

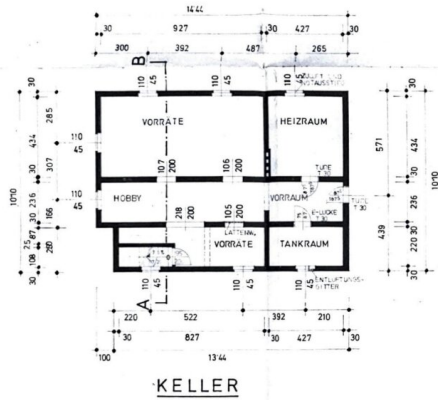
Klagenfurt-Randorf Hausbuch 1:100

ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS

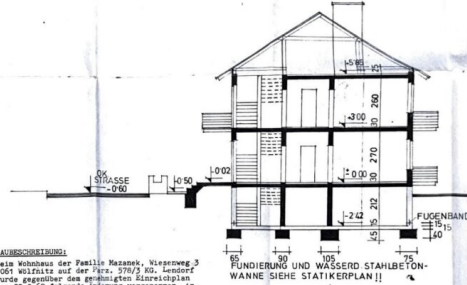


BAUUNTERZUG
BAUHEUTE
WALTER VITZ
BREMEN, BREMEN
BREMEN 1914

Walter Vitz
Sigmund Orndorf
Sgt. Hauptmann



BAUBESCHREIBUNG:
Beim Wohnhaus der Familie Mazanek, Wieseng. 3
0061 Wülfratz auf der Pers. 578/3 Kd. Lendorf
wurde gegenüber dem gedruckten Bauplan
von 22.2.68 folgende Änderung vorgenommen, in-
folge des bauseigenen hohen Grundwasserstandes
wurde vorerst auf eine Unterteilung verzichtet,
erst nach dem Absinken des Grundwasserstandes soll
festgestellt werden, ob der Grundwasserstand viel tiefer
steht, als vorausgesetzt.
Nur wurde die volle Unterteilung lt. Funda-
mentplan ausgeführt. Zur Vorkehrung wurde eine
Stahlbetondecke eingebaut um den ev. erwähnten
Wasserstand entgegenzuwirken.
Ausführung: lt. beiliegenden Plan.
Die Baubeschreibung von 21.9.1967 ist weiter aufrecht.



AUSWECHSLUNGSPLAN
KELLERGE SCH. M=1:100

wohnhhaus
MAZANEK



MAZANEK & JAHN
ARCHITECTEN
D-4000 DUISBURG

Planverfasser?

CAUTION: THE
BARRISTER
WALTER VON
MIRIA - EARL, RAYMOND
TELEPHONE 4400

Karlilide Mervanek
 Sigrid Orsok
 qit. Hapanda
 Sandukter

Kemmerford, Iowa 1967

Wohnhaus

MAZANEK Maßstab 1:100

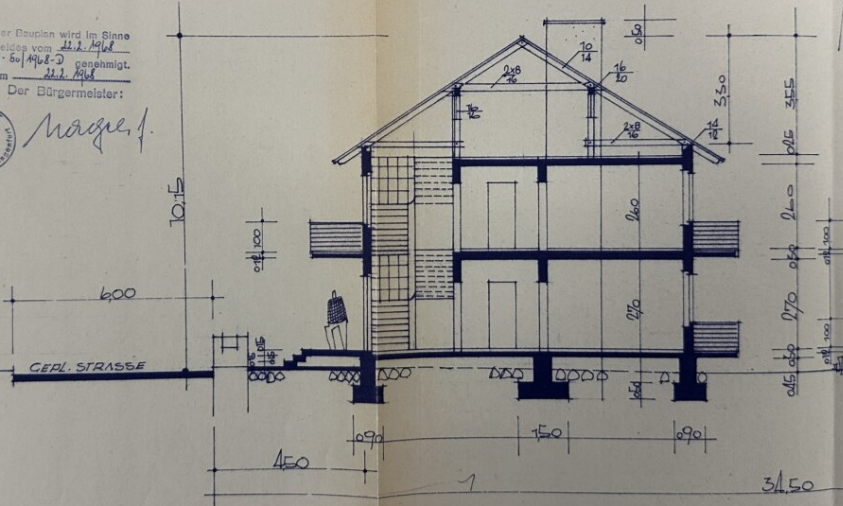


Vorliegender Bauplan wird im Sinne
des Baugesetzes vom 11.1.1907
Zahl. 453/19-6 v. 1907-2 genehmigt.
Wölfnitz, am 21.1.1907
Der Bürgermeister:



Mazanek

Schnitt



Klagenfurt, Juni 1907

Objektbeschreibung

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS:

- Lage: Ruhige und gefragte Wohnlage mit optimaler Anbindung
- Wohnfläche: ca. 216 m² gesamt
- 2 separate Wohneinheiten à ca. 108 m²
- Baujahr: 1968
- Dach: 2007 umfassend saniert und umgebaut
- Zusätzliche Flächen: Werkstatt und Garage am Grundstück
- Keller: Voll unterkellert – hochwertige Wannenbauweise mit Feuchtigkeitsschutz
- Heizung: Öl-Zentralheizung, 8.000-Liter-Tank
- Ausstattung: Kamin vorhanden – ideal für wohlige Wärme und Atmosphäre

Ein Zuhause, das mit Ihren Bedürfnissen mitwächst

Ob als Mehrgenerationenhaus, großzügiges Familiendomizil oder als Kombination aus Wohnen und Beruf – dieses Haus passt sich Ihrem Lebensentwurf an.

Die beiden Einheiten bieten durch ihre Größe und Raumaufteilung viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auch Selbstständige, die Wohnraum mit Büro oder Werkstatt verbinden möchten, finden hier eine ideale Grundlage. Ganz gleich, ob Sie gemeinsam unter einem Dach leben oder die Einheiten individuell gestalten möchten – dieses Haus wächst mit Ihren Plänen mit.

Gepflegter Zustand mit bewährter Substanz

Das Objekt überzeugt durch seine robuste Bausubstanz und praktische Ausführung: Der Keller wurde in hochwertiger Wannenbauweise errichtet und das Dach 2007 umfassend erneuert. Die Ölheizung ist in gutem Zustand und funktionstüchtig. Ein Kamin sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und Gestaltungsmöglichkeiten beim Heizen.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap