

Gepflegtes Eckreihenhaus - Wohnen mit Charakter und Leichtigkeit



Objektnummer: 5156/11976

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	129,00 m ²
Nutzfläche:	153,26 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,57 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	408,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach











Objektbeschreibung

Manchmal betritt man ein Haus – und spürt sofort: **Hier ist das Leben einfach.**

Dieses Eckreihenhaus strahlt Wärme, Offenheit und eine charmante Gelassenheit aus, die man nicht planen kann – sie ist einfach da.

Mit ca. 129 m² Wohnfläche und ca. 153 m² Nutzfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet dieses Zuhause viel Raum für Ihre für Ihre Zukunft.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich öffnet sich zur frisch sanierten Loggia (Sanierung ca. 2021) – ideal für den ersten Kaffee des Tages oder gemütliche Abende.

Der sonnige Garten lädt zum Verweilen ein, während die Kunststofffenster mit Zweifachverglasung und Raffstores bzw. Jalousien dem Haus einen zeitgemäßen Standard verleihen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden, Freunde im Garten empfangen oder einfach im kühlen Schlafzimmer im Untergeschoss entspannen.

Dieses Haus ist kein nüchterner Grundriss – es ist eine Bühne für Ihr Leben.

Hier finden Sie Ruhe, Inspiration und den Raum, um das zu tun, was Ihnen wichtig ist.

Verpassen Sie die Chance nicht, ein Zuhause zu finden, das nicht nur praktisch ist, sondern Emotionen weckt.

Kontaktieren Sie mich gleich jetzt für einen Besichtigungstermin – und lassen Sie sich vom besonderen Charme dieses Hauses persönlich begeistern.

+43 664 233 89 03 – Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Sämtliche Angaben passieren auf uns zu Verfügung gestellten Informationen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap