

Gemütliches Einfamilienhaus in Welzenegg



Frontansicht

Objektnummer: 141/85685
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1949
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 292,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

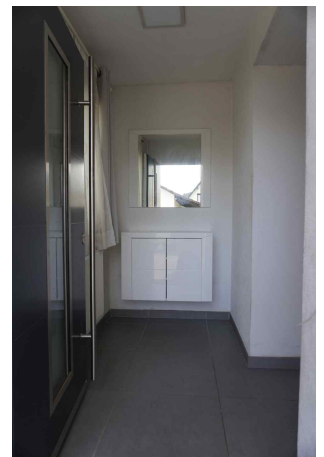
Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337

H +43 676 834 34 337

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









Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Welzenegg befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit viel Potential und einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m². Die Immobilie wurde ca. 1960 errichtet und in den letzten Jahren modernisiert. Mit einer Wohnfläche von rund 100 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder handwerklich geschickte Käufer, die den Charme eines Bestandsobjekts schätzen.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2021. Dabei wurden sämtliche Fenster erneuert, eine moderne Pelletsheizung inklusive Leitungen und Heizkörper installiert, neue Fußböden verlegt sowie die Wasserleitungen für Zu- und Ablauf vollständig saniert. Dadurch präsentiert sich das Haus technisch bereits auf einem zeitgemäßen Stand.

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Ein Nebengebäude sowie eine Garage ergänzen das Angebot und schaffen zusätzlich Stauraum beziehungsweise Platz für Hobby und Werkstatt.

Welzenegg zählt zu den beliebten Wohnanlagen im Osten von Klagenfurt am Wörthersee und bietet eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen befinden sich in angenehmer Nähe. Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und guter Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.