

## **Zentrales Einfamilienhaus - gepflegt, großzügig und mit sonnigem Garten**



**Objektnummer: 5156/12287**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	239,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Pobatschnig**

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

T +43 664 2338903

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Sie suchen ein gepflegtes, alltagspraktisches Haus in zentraler Lage?

Dann bitte hier genauer hinschauen!

Dieses Stadthaus bietet rundum Vorzüge auf solider, gepflegter Basis!

**Folgende Highlight dürfen Sie hier erwarten:**

- Sehr gepflegter Zustand – umfassend saniert ca. 2005 (u. a. Keller, Fenster, Dach, Innenausbau)
- Familienfreundliche Aufteilung – großzügiges Raumangebot, mehrere Sanitärbereiche und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Sonniger Garten mit überdachter Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Vielfältige Parkmöglichkeiten – Garage, Doppelcarport sowie zusätzliche Außenstellplätze
- Praktischer Keller – viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

**Sie sind neugierig geworden?** Ich freue mich auf ein unverbindliches Erstgespräch.

?+43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, **Kompagnon Immobilien**

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap