

Inserat ID: 51354

erstellt am : 28.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 142.96m²

Grundfläche: 218m²

Kontaktinformationen:

Heinz G. Kriessmann

Tel: +43 676 935 48 89

h.kriessmann@k3-immo.at

K3 - NEU - EXKLUSIVES REIHENHAUSPROJEKT - MITTELREIHENHAUS SÜD - PROVISIONSFREI !!!



Objektbeschreibung

Es wird ein belagsfertiges Mittelreihenhaus in Massivbauweise mit Dreifachcarport und Keller errichtet. Das Projekt befindet sich in einer sehr ruhigen Lage im Klagenfurter Bezirk Waidmannsdorf.

Das Reihenhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 142,96 m², optimierte Grundrisse mit 4 Wohnräume, 2 Bäder, einem Dreifachcarport mit E-Ladestation Vorbereitung, eigener Südterrasse und eigenen Gartenanteil.

Energieeffizient, mit Erdwärme (Tiefenbohrung) und Fußbodenheizung optional mit Kühlung im kompletten Wohnbereich, mit Fenstern aus 3-fach Isolierverglasung, bietet dieses Objekt eine familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Eine vollelektronische ?Smart Home? Steuerung sorgt des Weiteren für zusätzlichen Wohnkomfort. Hier können sämtliche Lichter sowie Rollläden bequem via Smartphone/Tablet auch über Externe bedient werden.

Die Kombination der Massivbauweise mit optimaler Dämmung und der Erdwärmeheizung ergeben mit der optimierten Planung und Ausrichtung sehr niedrige Betriebskosten für Ihr neues Haus.

HIGHLIGHTS:

- Niedrige Betriebskosten durch Wärmepumpe mit Tiefenbohrung und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Massives Doppelcarport
- Begrünte Dachflächen
- Einfriedung mit Doppelstabzaun
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Vorbereitung für E-Anschluss
- Elektrische Rollläden und Raffstores
- Smart Home Steuerung

Lage

Dieses hochwertige Reihenhausprojekt befindet sich in einer erstklassigen Wohngegend im süd/westlichen Klagenfurter Stadtteil Waidmannsdorf, welches sich trotz Innenstadtlage in einer Ruheoase befindet.

In unweiter Entfernung liegt die Innenstadt (1,5 km), das Naherholungsgebiet Europapark wie auch die Sattnitz und der Wörthersee.

Das Objekt bietet aufgrund seiner Lage ein optimales Wohnambiente für Familien.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die öffentliche Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer

Umgebung. Das Gastronomie- und Freizeitangebot ist aufgrund der zentralen Lage vielfältig.

Die medizinische Nahversorgung ist durch das Landeskrankenhaus, durch mehrere Arztpraxen sowie mehreren Apotheken gedeckt.

Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2024

Der Verkauf erfolgt in belagsfertiger Ausführung provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Als gewerbliche Vermögensberater stehen wir Ihnen gerne auch für Ihre optimale Finanzierung kompetent zur Seite.

Bei der nachhaltigen Realisierung setzen wir ausschließlich auf heimische Firmen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen Ihnen für weitere Informationen und/oder einen persönlichen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m Klinik <1.500m Kinder

& Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität

<1.500m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen

<5.500m Straßenbahn <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 218m²

Wohnfläche: 142.96m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 22m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

fgeewert: 0.48m²

Kontaktinformationen

Vorname: Heinz G.

Nachname: Kriessmann

Tel.: +43 676 935 48 89

E-Mail: h.kriessmann@k3-immo.at