



Inserat ID: 139461

erstellt am : 24.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Andreas Pusnik

Tel: +43 664 1351744

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 116.1m<sup>2</sup>

Grundfläche: 265m<sup>2</sup>

## Reihenendhaus mit Garage bei Universität



Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee!

Dieses wunderschöne Reihenendhaus mit einer großzügigen Fläche von 116,1 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort inmitten einer der schönsten Regionen Österreichs. Mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern ist ausreichend Platz für individuelle Entfaltung und gemeinsames Wohnen gegeben.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet. Die beiden separaten WCs bieten zusätzlichen Komfort für Ihre Familie und Gäste.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Schutz bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und andere Utensilien schafft. Die zentrale Pelletsheizung sorgt für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima, das Ihnen auch in den kälteren Monaten ein Gefühl von Wohlbefinden schenkt.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal und bietet sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung. Mit den nahegelegenen Verkehrsanbindungen wie Bus, Autobahnanschluss, Bahnhof und Straßenbahn sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt sowie in der Umgebung unterwegs.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein klarer Vorteil und wertvoll für eine harmonische Wohnumgebung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Klagenfurt am Wörthersee! Dieses Reihenendhaus bietet nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der durch Naturverbundenheit, Komfort und hervorragende Infrastruktur geprägt ist.

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;2.500m Klinik &lt;2.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;3.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;6.500m Straßenbahn &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 265m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 116.1m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Pusnik

Tel.: +43 664 1351744

E-Mail: [office@aom-immo.at](mailto:office@aom-immo.at)