



Inserat ID: 75795

erstellt am : 20.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Richard

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 232.13m²

Nutzfläche: 347.01m²

Grundfläche: 698m²

Sonnige 7-Zimmer Villa mit Garten & Doppel-Garage



Großzügiges, helles Einfamilienhaus in Klagenfurt / Welzenegg mit 347 m² Wohnfläche und freier, unverbauter Sicht nach Osten bis Koralpe/Saualpe.

Das Haus hat ein elektronisches Einfahrtstor (neu) mit einer Doppelgarage, einer neu überdachten Laube und einen Garten mit Baumbestand.

Im Parterre befindet sich ein offener Küchenraum, ein großes Wohn- / Esszimmer mit einer 24 m² großen Terrasse, sowie ein Abstellraum, eine Speis, ein Gästezimmer und ein Bad mit WC.

Über eine große Wendeltreppe gelangt man in den 1. Stock mit 5 Zimmer, 1 Bad mit WC und 1 WC, sowie 1 Balkon (15m²).

Im Keller gibt es neben Abstellräumen und einem Heizraum, weiters eine Sauna und eine Weinbar.

Generalsanierung 2023/24:

Neue Fenster mit elektrischen Jalousien

Neue Dachrinnen

Neues Rolltor bei Garage

Terrasse neu verflies

Haus wurde komplett neu elektrifiziert

Kellerböden neu verflies

Parkettböden geschliffen und versiegelt

Alle Innentüren neu

Haus außen kpl. mit Vollwärmeschutz verkleidet

Haus innen kpl. neu ausgemalen

Bäder neu

Energieausweis 2024

Mai 2024 : Neuer Zaun sowie neue Asphaltierung zur Garage!

Gesamtfläche Grundstück: 698 m²

Doppelgarage: 28 m²

Wohnfläche gesamt 347 m²:

Keller 115 m²

Parterre 115 m²

1.OG 117 m²

Heizung: Öl

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand, bezugsfertig und sofort verfügbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
<500m Apotheke <1.500m Krankenhaus <1.500m Klinik <3.500m Kinder

< Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität

<3.500m Höhere Schule <3.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <1.500m Polizei <2.500m Verkehr
Bus

<500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <2.500m Flughafen

<1.500m Straßenbahn <8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 698m²

Wohnfläche: 232.13m²

Nutzfläche: 347.01m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Oel,

hwbwert: 92.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.54m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Richard

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at