



Inserat ID: 163121

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 745000€

Straße:

9073 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 132.44m<sup>2</sup>

Grundfläche: 513m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

## Neues All-in-one-Einfamilienhaus in Klagenfurt am Wörthersee



In Viktring ? einem der beliebtesten, an den Wörthersee grenzenden Stadtviertel von Klagenfurt - errichten wir dieses traumhafte Wohnhaus. Die Umgebung, hauptsächlich von Einfamilienhäusern und Eigengärten geprägt, bietet ganzjährig Sonne von in der Früh bis abends. Optimal sind auch die zahlreichen Infrastruktureinrichtung von Schulen, Kindergärten, Cafes, Restaurants, Einkaufsgeschäften und natürlich die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.

Ihr eigenes Reich ? ein ebenes Grundstück, klein aber fein, wird von allen Seiten eingefriedet. Wenn Sie sich für dieses Objekt entscheiden, habe Sie alle Möglichkeiten der eigenen Gestaltung.

Wir bieten die schlüsselfertige Herstellung (Ziegel) des Gebäudes samt Doppelcarport, Geräteraum, überdachter Terrasse, uvm. und zudem die Garantie der Übergabe binnen 14 Monaten ab Abschluss. Es werden hochwertige Materialien verwendet, die eine Wertbeständigkeit durch die Ausführung und natürlich der optimalen Lage darstellt.

Eine unkomplizierte und reibungslose Abwicklung gepaart mit qualifizierter Bauausführung sorgt für maximale Transparenz vor, während und nach der Bauphase. Auch in Fragen der Finanzierung stehen wir Ihnen unterstützend zur Seite.

Wir freuen uns, Ihnen alle Möglichkeiten aufzuzeigen und Sie bei einer Besichtigung vor Ort persönlich kennen zu lernen.

Weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo.Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt  
&lt;1.500mApotheke &lt;1.500mKrankenhaus &lt;3.500mKlinik  
&lt;3.500mKinder &lt; SchulenSchule &lt;1.500mKindergarten  
&lt;1.500mUniversität &lt;3.500mHöhere Schule  
&lt;4.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.500mBäckerei  
&lt;1.500mEinkaufszentrum &lt;4.000mSonstigeBank &lt;1.500mGeldautomat  
&lt;1.500mPost &lt;1.500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;4.500mStraßenbahn &lt;4.000mFlughafen  
&lt;7.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap](http://www.dorfer.immo.Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt&lt;1.500mApotheke &lt;1.500mKrankenhaus &lt;3.500mKlinik&lt;3.500mKinder &lt; SchulenSchule &lt;1.500mKindergarten&lt;1.500mUniversität &lt;3.500mHöhere Schule&lt;4.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.500mBäckerei&lt;1.500mEinkaufszentrum &lt;4.000mSonstigeBank &lt;1.500mGeldautomat&lt;1.500mPost &lt;1.500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;4.500mStraßenbahn &lt;4.000mFlughafen&lt;7.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap)

## Eckdaten

Grundfläche: 513m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 132.44m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 43.72m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 745000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel:: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo