

Inserat ID: 141216

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 280m<sup>2</sup>

Grundfläche: 9926m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Heinz G. Heinz G.

Tel: +43 676 935 48 89

[h.kriessmann@k3-immo.at](mailto:h.kriessmann@k3-immo.at)

## K3 - NEU - LUXUSVILLA MIT PARKÄHNLICHEN GRUND + NATURBADETEICH



### Objektbeschreibung

**BIETERVERFAHREN !!!** Es kommt ein Traum Objekt in Bieterverfahren zum Verkauf. Es können Besichtigungen durchgeführt und bis zum 30. April 2025 unverbindliche Angebote abgegeben werden.

Willkommen bei Ihrer Exklusiven Villa - Traum Objekt in bester und schönster Lage in Viktring mitten im Landschaftsschutzgebiet!

- \* 9.926 m<sup>2</sup> Grund mit Einzellage (uneinsichtig mit eigener Zufahrt).
- \* 9 Zimmer: 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 3 Balkone, 1 Dachterrasse
- \* Solaranlage 30 m<sup>2</sup> \* Photovoltaik 10 KW und Wärmepumpe mit 220 m Tiefenbohrung
- \* Kachelofen, offener Kamin, Parkett und Marmorböden
- \* Naturbadeteich (900 m<sup>2</sup>, 2,5-4m tief)

## Lage

Die Villa befindet sich auf einer Anhöhe im Stadtteil Viktring in ruhiger Wohngegend mit Fernblick Karawanken und ist der schönste Platz in Viktring.

In der Umgebung gibt es sämtliche Einrichtungen: 3 Einkaufsmärkte, Apotheke, Ärzte, Banken, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule Gymnasium, Gastronomie.

Entfernung bis ins Zentrum von Klagenfurt 3km und bis zum wunderschönen Wörthersee 3km.

## Sonstiges

Das Grundstück bietet einen Panoramablick nach Süden in die Karawanken. Darauf befindet sich ein 900 m<sup>2</sup> großer Naturbadeteich (2.5 m bis 4 m tief)

ANGRENZEND befindet sich ein BAUGRUNDSTÜCK in bester Lage von Viktring mit 3450 m<sup>2</sup>, dies ebenfalls käuflich erworben werden kann. Das Baugrundstück ist auch teilbar siehe Grundriss. Sofort Kauf möglich.

## Neuer Energieausweis in Bearbeitung

Ansprechpartner: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0043 (0) 676 935 48 89

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;4.000m  
Klinik &lt;4.500m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität  
&lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;5.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat  
&lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof  
&lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Straßenbahn &lt;3.000m  
Flughafen  
&lt;8.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 9926m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 280m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Zimmer: 9

Bäder: 3

## Kontaktinformationen

Vorname: Heinz G.

Nachname: Heinz G.

Tel.: +43 676 935 48 89

E-Mail: [h.kriessmann@k3-immo.at](mailto:h.kriessmann@k3-immo.at)