

Inserat ID: 150201

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

9064 Magdalensberg

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 158m<sup>2</sup>

Grundfläche: 812m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

## Niedrigenergie Traumhaus mit Pool nahe Klagenfurt



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus garantiert gemütlichen Wohnkomfort. Geniale Lage: Auf einer Anhöhe mit schönem Bergblick, in sonniger Ruhelage - klingt abgeschieden - weit gefehlt!!! Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktureinrichtungen sind keinen Kilometer von der Liegenschaft entfernt.

Das gut durchdachte Konzept des Hauses beginnt mit der Anordnung der hellen Räumlichkeiten und führt von der großen, überdachten Gartenterrasse, der Infrarotsauna im Untergeschoß zum effizienten Heizsystem. Die Heizung wurde perfekt auf die hervorragende Wärmedämmung abgestimmt, wodurch niedrige Energiekosten garantiert sind. Ein moderner Ofen mit Sichtfenster

sorgt für wohlige Wärme speziell in kalten Wintertagen. Ein Highlight ist der einladende Pool, der Ihnen und Ihren Kindern im heißen Sommer die ersehnte Erfrischung bietet. Genießen Sie außerdem Ihre eigene Fass-Sauna, die für wohltuende Entspannung sorgt. Für Ihre Fahrzeuge steht ein praktisches Doppelcarport, sowie zwei Stellplätze zur Verfügung.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Annehmlichkeiten in der Nähe von Klagenfurt. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;8.500m	Apotheke
&lt;6.000m	Krankenhaus	&lt;9.000m	Kinder
&lt;4.000m	Kindergarten	&lt;3.500m	Nahversorgung
&lt;9.500m	Sonstige	Bank	&lt;4.000m
&lt;8.500m	Post	&lt;1.000m	Verkehr
&lt;6.000m	Bahnhof	&lt;8.500m	Flughafen
&lt;7.000m	Angaben Entfernung Luftlinie /		

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 812m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 158m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 25m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo