

Inserat ID: 117981

erstellt am : 19.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

9130 Poggersdorf

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 254m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1345m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

**K3 - FAMILIENWOHNSITZ. Großes Wohnhaus mit eleganter und hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage. Großer Garten. TOLLER PREIS.**



VIEL PLATZ FÜR EINE GROSSE FAMILIE

ODER EINFACH NUR GROSSZÜGIG WOHNEN

In Poggersdorf, nur 12 Autominuten von Klagenfurt entfernt, kommt ein sehr schönes und hochwertig ausgestattetes großes Wohnhaus zum Verkauf.

Es kann als Einfamilienhaus aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Die Gesamtwohnfläche beträgt über 2 Etagen 254 m2.

Es eignet sich auch als Wohn- und Geschäftshaus.

Errichtet wurde das Gebäude 1968. Es wurden laufend Sanierungen durchgeführt und das Haus auf einem hohen Standard modernisiert. Die letzte Sanierung und

Adaptierung erfolgte 2021.

Dabei wurden hochwertige Baumaterialien verwendet.

Der Zustand des Hauses ist derzeit als neuwertig einzustufen.

Grundfläche: 1345 m2.

## SOFORT EINZIEHEN

Die Wohnfläche von 254 m2 teilt sich über 2 Etagen derzeit wie folgt auf:

Im Erdgeschoss gelangt man derzeit über einen Vorraum in einen großzügigen Wohn-Essraum, eine neu möblierte offene Küche, an welche ein großes Wohnzimmer anschließt. Es gibt 3 Toiletten und eine Südterrasse von 50 m2.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, 1 Toilette, 2 Bäder, davon eines mit Dusche. Ferner findet sich hier noch ein großer Südbalkon über der Terrasse des EG.

Im Keller von ca 122 m2 befindet sich der Heizraum für eine Pellets-Heizung und 5 weitere Räume.

Auf der Nord- und Ostseite des Gebäudes gibt es Parkflächen zum Abstellen von PKWs.

Auf der West- und Südseite lädt ein Garten zum Entspannen ein.

Nähere Details erfahren Sie aus unserem Exposé. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.   
 &lt;500mArzt &lt;4.000mKrankenhaus &lt;4.000mKinder & SchulenSchule &lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei

&lt;4.500mEinkaufszentrum &lt;8.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat  
&lt;500mPolizei &lt;3.500mPost &lt;5.000mVerkehrBus  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.000mBahnhof &lt;3.000mFlughafen  
&lt;8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1345m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 254m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hbwert: 128.4m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.77m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 127.27€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel:: +43 664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at