



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 91380

erstellt am : 17.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 497000€

Straße:

9130 Poggersdorf

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

Wohnfläche: 254m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1345m<sup>2</sup>

**K3 - Platz für eine große Familie. Wohnhaus mit großem Garten. Neuwertig. Elegante und hochwertige Ausstattung. Wintergarten. Ruhige Lage. Ab sofort beziehbar.**



ERFÜLLEN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM

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 rd 250 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

## SOFORT EINZIEHEN UND WOHNEN

Die Wohnfläche von 254 m<sup>2</sup> teilt sich über 2 Etagen derzeit wie folgt auf:

Im Erdgeschoss gelangt man 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 ladet 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. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Apotheke &lt;500m  
Arzt &lt;4.000m  
Krankenhaus &lt;4.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;4.500m  
Einkaufszentrum &lt;8.500m  
Sonstige Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;3.500m  
Post &lt;5.000m  
Verkehr Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Flughafen &lt;8.500m  
Angaben 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,

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

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 497000€

Nebenkosten: 127.27€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: +43 664 13 115 60

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