

**Ihr schlüsselfertiges Zuhause in Klagenfurt - Individuelle
Ausbaustufen in Meisterqualität -**



Deckblatt

Objektnummer: 141/79922

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,36 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	758.493,00 €
Provisionsangabe:	

pauschal

Ihr Ansprechpartner



Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

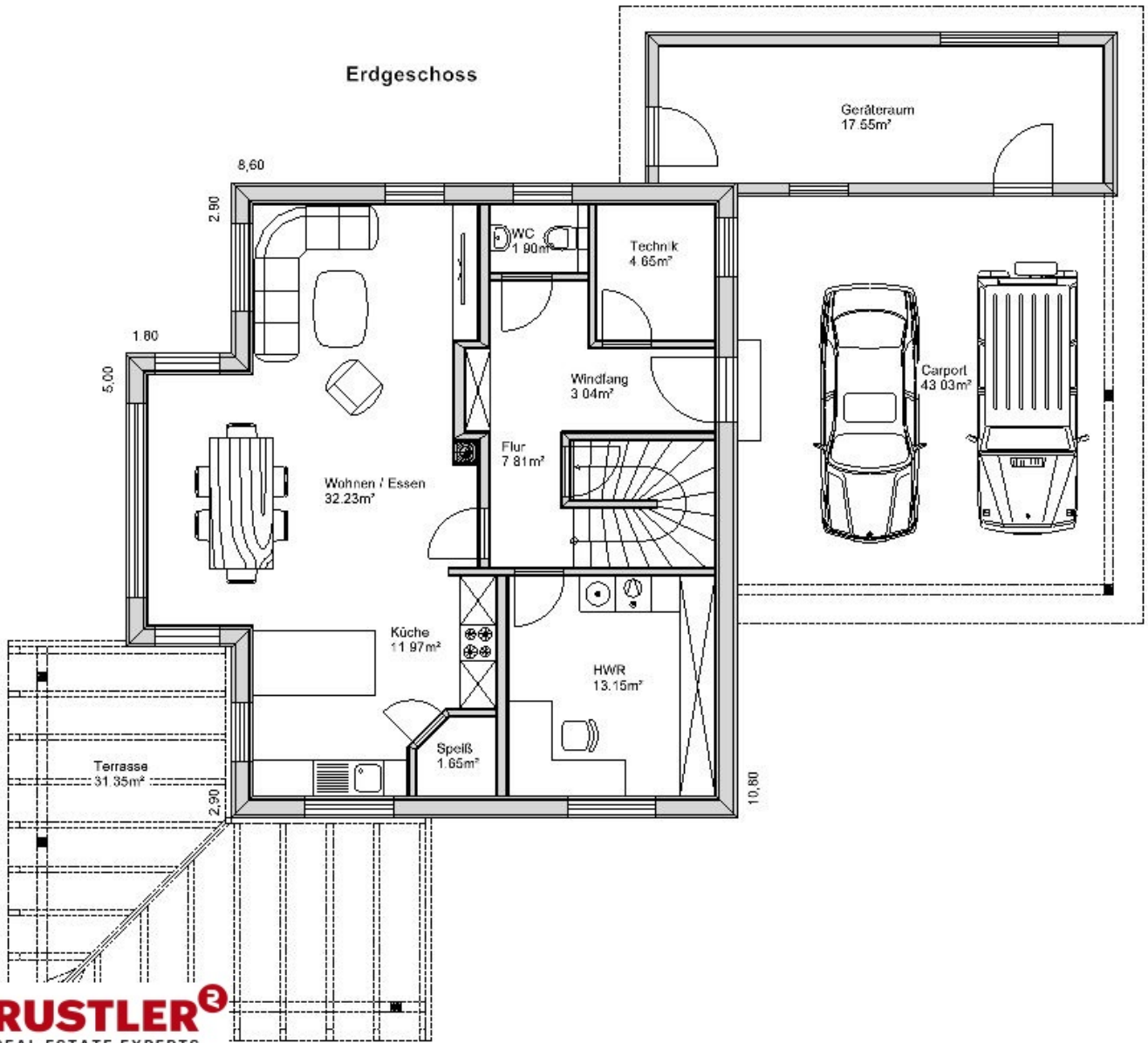
H 0676 834 34 576

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

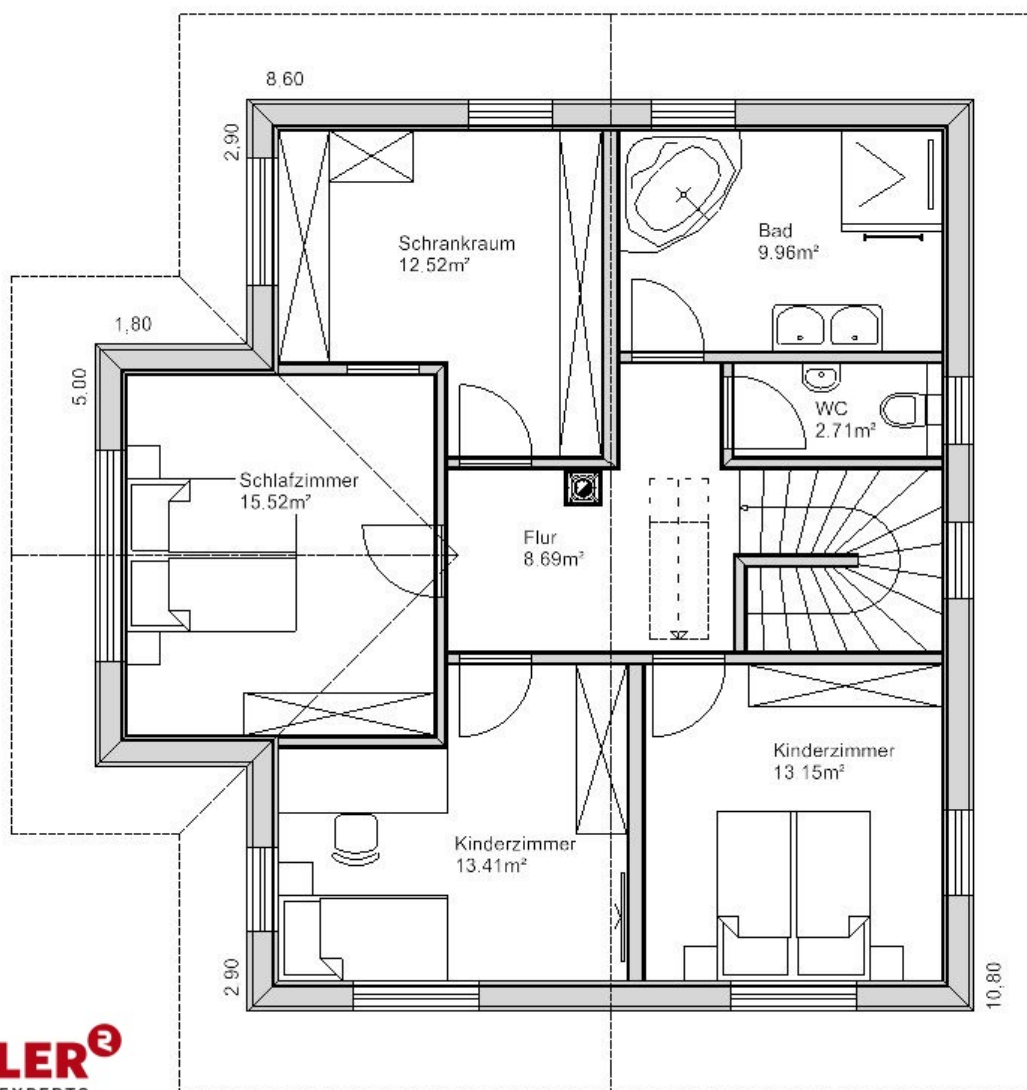


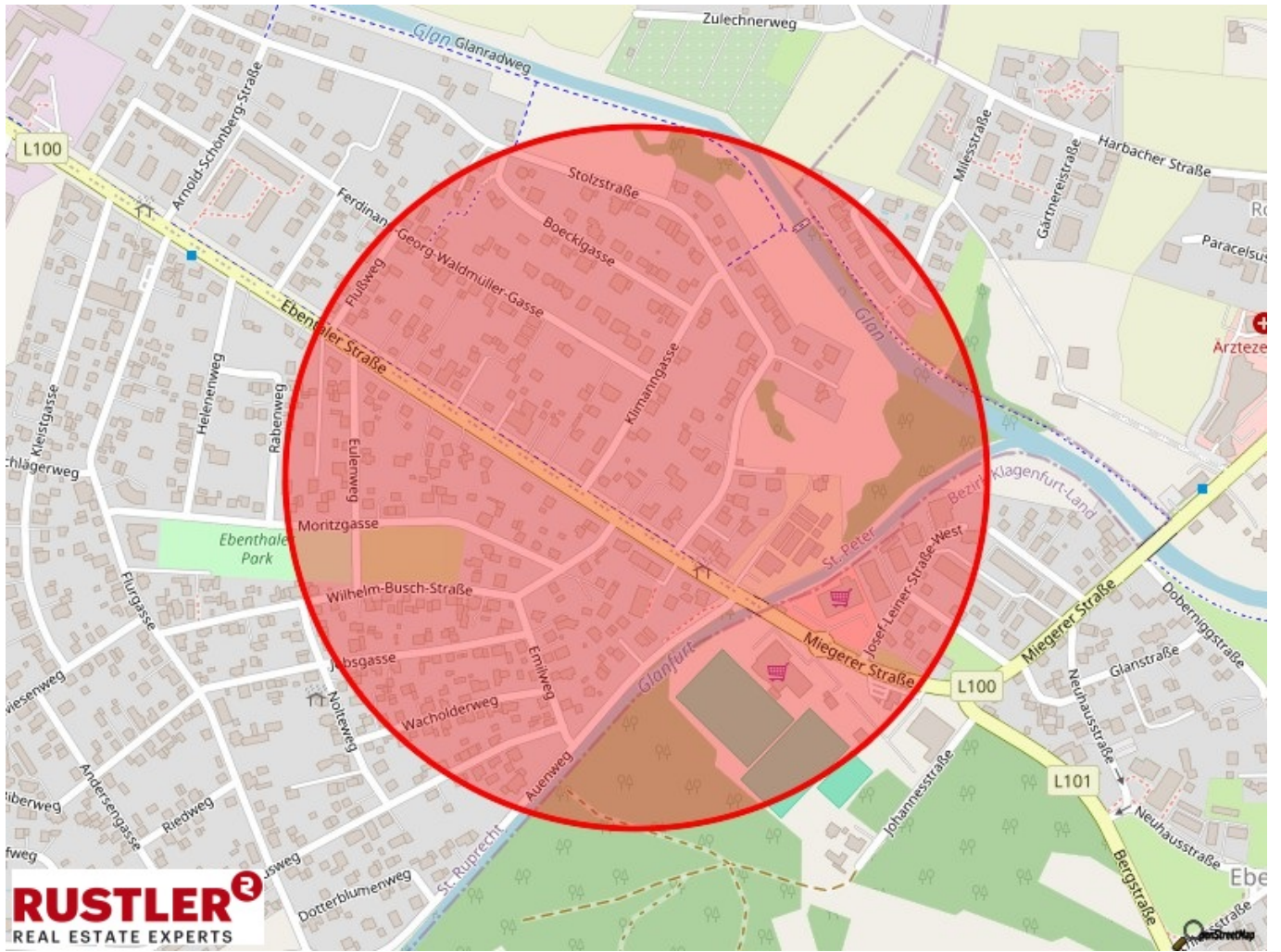


Erdgeschoss



Obergeschoss





RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen Grundstück mit ca. 834 m² inmitten von Klagenfurt, wird in Holzriegelbauweise eines renommierten Kärntner Holzbauunternehmens in zeitgemäßer, energieeffizienter technischer Ausführung und in Meisterqualität ein planlich durchdachtes Familienhaus errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² kann das Wohnhaus in Stadtrandlage eine perfekte Kombination aus traditioneller und nachhaltiger Bauweise bieten. Die Verwendung von Hölzern aus der Region unterstützt nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern gewährleistet auch eine besonders umweltfreundliche und ökologische Bauweise. Holz als natürlicher und nachwachsender Werkstoff bietet zudem eine hervorragende Energieeffizienz und ein gesundes Raumklima. Individuelle Ausbaustufen ermöglichen, dass Ihr neues Zuhause genau an Ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Dies bedeutet, dass je nach Budget und persönlichem Geschmack das Wohnhaus in verschiedenen Phasen ausgebaut werden darf, sei es als "Außen fertig - innen roh-Variante", belagsfertig oder schlüsselfertig. Die Möglichkeit zur individuellen Fassadengestaltung eröffnet kreative Spielräume, sodass das Haus optimal in die Umgebung integriert werden kann und den persönlichen Stil der Bauherren widerspiegelt. Die kurzen Bau- und Trocknungszeiten durch den Einsatz von Holzmodulen ermöglichen einen zügigen Einzug, ohne auf Qualität und Komfort verzichten zu müssen. Insgesamt verbindet dieses Konzept die Tradition des Holzbaus mit modernen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Individualität, ideal für ein ruhiges Leben in einer stressigen Zeit. Dennoch: Das Objekt ist auch in Massivbauweise erhältlich! Angaben Bauwerk: * Außenwände aus massiven Holzriegelwänden mit 300 mm Wärmedämmung U-Wert 0,14 W/m²K * Innenwände aus massiven Holzriegelwänden * Zwischendecken als Tramdecke inkl. Wärmedämmung * Dachkonstruktion aus Satteldach mit Kreuzgiebel (auch als Walmdach erhältlich) * Dacheindeckung mit Betondachstein * Raumhöhe im EG und OG 260 cm * Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung * Fenster in Kunststoff-Alu (auch in Holz-Alu erhältlich) * inkl. Doppelcarport mit Geräteschuppen, inkl. Terrassenüberdachung Das Haus: Kaufpreis € 523.493,00 ist PROVISIONSFREI Das Grundstück: Kaufpreis € 235.000,00 ist provisionspflichtig * Leistungsbeschreibung und Ausbaustufen mit Preisen siehe Beiblatt!