

Großzügige Villa am Stadtrand von Klagenfurt



Aussenansicht

Objektnummer: 2697_2301

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dI-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	130,00 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740















Objektbeschreibung

Großzügige Villa am Stadtrand von Klagenfurt Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnangebot – eine charmante Villa am Stadtrand von Klagenfurt, die sowohl durch ihre architektonischen Merkmale als auch durch ihre perfekte Lage am Stadtrand von Klagenfurt, beeindruckt. Die Villa wurde 1952 erbaut und im Jahr 1983 durch einen Anbau im Osten des Hauses deutlich erweitert. Dieser Zubau umfasste die Erweiterung der Wohnküche und den Ausbau des Obergeschosses. Im Zuge dieser Umbaumaßnahmen wurde auch der Keller vergrößert, um zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Das Dach der Villa wurde 1988 erneuert und als Kaltdach ausgeführt, was zur besseren Isolation und Energieeffizienz beiträgt. Das Erdgeschoss ist ganz dem Thema Wohnen gewidmet und besticht durch eine großzügige und offene Wohnküche, die zum Verweilen und gemeinsamen Kochen einlädt. Angrenzend befindet sich ein separates, helles Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und eine einladende Atmosphäre schafft. Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses ist der wunderschöne überdachte Terrassenplatz vor dem Wohnzimmer. Dieser Bereich ist mit einem offenen Kamin ausgestattet und bietet eine ideale Umgebung für gemütliche Abende im Freien, unabhängig von der Jahreszeit. Zusätzlich steht ein weiterer Raum zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als Büro, Schlafzimmer oder Hobbyraum. Im Obergeschoss der Villa befindet sich ein großer, vielseitig nutzbarer Raum. Ob als Schlafzimmer, Atelier oder großzügiger Wohnbereich – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Ein zusätzliches Schlafzimmer bietet Platz für weitere Familienmitglieder. Die Villa punktet nicht nur mit ihrer Wohnfläche und ihrem durchdachten Grundriss, sondern auch mit dem großen Grundstück, das einen unverbaubaren Ausblick bietet. Der Außenbereich der Liegenschaft ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber. Ein wunderschön angelegter und gepflegter Garten lädt zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Für Abkühlung an heißen Sommertagen sorgt der private Pool, der inmitten des Gartens liegt und zum Schwimmen und Verweilen einlädt. Der gesamte Außenbereich ist liebevoll gestaltet und bietet zahlreiche Ecken zum Entspannen und Genießen. Durch eine Renovierung, beispielsweise durch den Austausch der Fenster, Heizung sowie die Erneuerung der Bäder, wird die Villa energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Für die notwendigen Fördermittel wurden bereits 2023 Anträge eingeholt. Im Osten von Klagenfurt gelegen, findet man eine kleine Volksschule mit Ganztagsbetreuung, die Bushaltestelle in der Nähe des Hauses und das Stadtzentrum nur ca. 7. km. entfernt. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere aussagekräftige Unterlagen und freuen uns auf ein persönliches Beratungsgespräch. Der Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt.