

## **Charmantes saniertes Einfamilienhaus mit modernem Zubau in ruhiger Lage**



Küche / Esszimmer

**Objektnummer: 2697\_2334**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßwirtweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	128,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	25,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Trattner**

RE/MAX Pro dli-c GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt







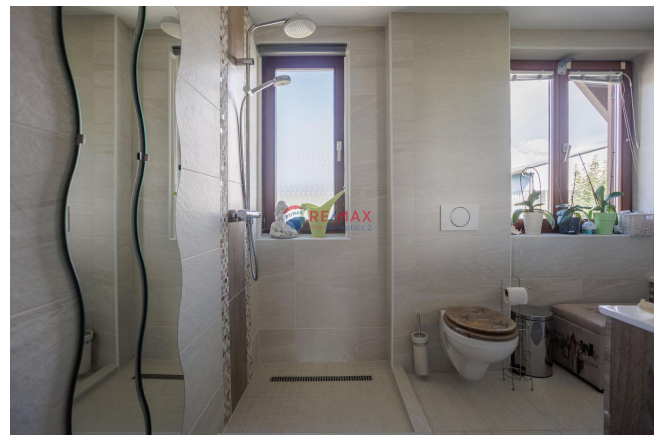




























## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1955 erbaut, bietet eine einzigartige Mischung aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Durch umfangreiche Renovierungen und einen neuen Zubau ist die Immobilie in einem sehr guten Zustand und bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität. Renovierungen & Modernisierungen: 2019: - Erneuerung der Wasserleitungen, Elektrik, Heizkörper und Böden 2024: - Ein moderner Anbau mit Fußbodenheizung und hochwertigen Kunststofffenstern - Es wurde das gesamte Haus drainiert und es wurde ein neuer Sickerschacht installiert - Die Einfahrt wurde gepflastert  
Raumaufteilung: Erdgeschoss: - ein großes, helles Wohnzimmer mit viel Tageslicht - ein Schlafzimmer - ein separates WC - Flur - eine geräumige Küche mit großem Essbereich, ideal für Familienessen oder geselliges Beisammensein Obergeschoss: - zwei gut geschnittene Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können - ein modernes Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne Keller: Das Haus ist teil unterkellert. Im Keller befindet sich die Ölheizung mit Tankraum. Lage: Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend im Schlosswirtweg in Klagenfurt. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie eine hohe Lebensqualität durch nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere aussagekräftige Unterlagen und freuen uns auf ein persönliches Beratungsgespräch.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zli  
c  
h  
e  
m  
E  
rf  
or  
d



er  
ni  
s: